



## **Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten**

### **Gemeindeabstimmung vom 7. März 2021**

---

Überbauungsordnung Schwarz-  
torstrasse/Brunnmattstrasse  
(Meinen-Areal)

---

Bau- und Verkehrsmassnahmen im  
Zusammenhang mit dem Ausbau des  
Bahnhofs Bern: Ausführungskredit

---

Neue Festhalle: Investitionsbeitrag  
an die Messepark Bern AG

---

Überbauungsordnung  
Mingerstrasse-Papiermühlestrasse

---

**07.03.2021**



**3**



Überbauungsordnung Schwarztorstrasse/Brunnmattstrasse (Meinen-Areal)

**23**



Bau- und Verkehrsmassnahmen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Bahnhofs Bern: Ausführungskredit

**39**



Neue Festhalle: Investitionsbeitrag an die Messepark Bern AG

**51**



Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse



# Überbauungsordnung Schwarztorstrasse/Brunnmattstrasse (Meinen-Areal)

Die Fachbegriffe	4
Das Wichtigste auf einen Blick	5
Die Ausgangslage	6
Die Inhalte der Überbauungsordnung	8
Der Überbauungsplan	10
Der Aussenraumplan	12
Die Vorschriften zur Überbauungsordnung	14
Das sagt der Stadtrat	19
Antrag und Abstimmungsfrage	20

# Die Fachbegriffe

## Industrie- und Gewerbezone (IG)

Die Industrie- und Gewerbezone (IG) ist für die Produktions-, Reparatur- und Lagernutzung bestimmt.

## Dienstleistungszone (D)

Die Dienstleistungszone (D) ist für Arbeitsnutzungen bestimmt. Ausgeschlossen sind Werkhöfe und offene Materiallager. Wohnnutzungen sind bis zu 50 Prozent der Geschossfläche zulässig.

## Gemischte Wohnzone (WG)

Die gemischte Wohnzone (WG) dient dem Wohnen sowie nicht störenden Arbeitsnutzungen. Mindestens 50 Prozent der Hauptnutzfläche sind der Wohnnutzung vorbehalten.

## Baurechtliche Grundordnung

Die baurechtliche Grundordnung regelt, wie und wo in der Stadt Bern gebaut werden darf. Sie ist für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich und besteht aus einem Baureglement (Bauordnung), dem Nutzungszonen-, dem Bauklassen-, dem Lärmempfindlichkeitsstufen- und dem Naturgefahrenplan. Über Än-

derungen der baurechtlichen Grundordnung befinden die Stimmberechtigten der Stadt Bern.

## Überbauungsordnung

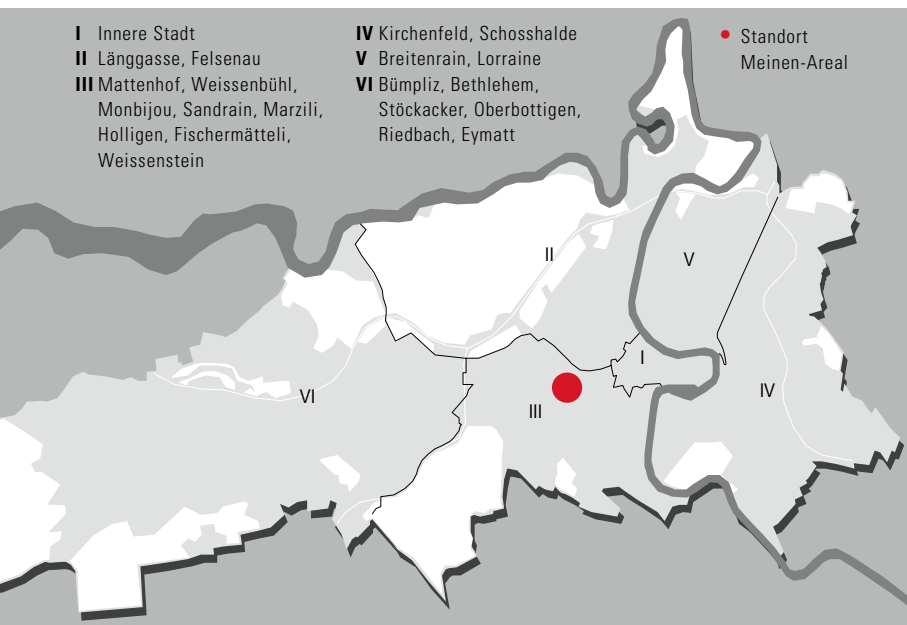
Eine Überbauungsordnung besteht aus einem Überbauungsplan mit Vorschriften. Sie regelt detailliert die bauliche Ausgestaltung von bestimmten Arealen. Als Spezialvorschrift geht sie der baurechtlichen Grundordnung vor.

## Wohnungen in Kostenmiete

Mit Wohnungen in Kostenmiete wird preisgünstiger Wohnraum zur Verfügung gestellt. Die Kostenmiete richtet sich ausschliesslich nach den tatsächlichen Kosten der vermietenden Partei. Veränderungen der Bodenpreise und Marktentwicklungen dürfen nicht berücksichtigt werden. Wohnungen in Kostenmiete sind selbsttragend und nicht subventioniert.

## Lärmempfindlichkeitsstufen ES

Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) legen gemäss eidgenössischer Lärmschutz-Verordnung (LSV) die einzuhaltenden Lärmgrenzwerte in der jeweiligen Nutzungszone fest.



# Das Wichtigste auf einen Blick

**Auf dem früheren Betriebsareal der Meinen AG im Mattenhofquartier soll eine Wohn- und Gewerbeüberbauung entstehen. Die dazu nötige Überbauungsordnung regelt neben Art und Mass der Nutzung unter anderem die Grundzüge der Aussenraumgestaltung. Da sie eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung darstellt, entscheiden die Stimmberechtigten über die Vorlage.**

Das ehemalige Areal des Metzgereibetriebs Meinen AG liegt an der Schwarztorstrasse im Mattenhofquartier. Die neue Grundeigentümerin möchte darauf eine neue, qualitativ hochwertige und nachhaltige Wohn- und Gewerbeüberbauung mit grosszügigen Freiflächen realisieren.

## Überbauungsordnung nötig

Geplant sind insbesondere Verkaufsflächen und Quartiernutzungen sowie Wohnnutzungen. Ein Drittel des Wohnraums soll preisgünstig sein. Da sich heute weite Teile des Areals an der Schwarztorstrasse/Brunnmattstrasse in der Industrie- und Gewerbezone befinden, kann das Vorhaben nach geltendem Recht nicht gebaut werden. Es ist deshalb eine Überbauungsordnung nötig.

## Verschiedene Baubereiche

Die Überbauungsordnung sieht verschiedene Baubereiche vor, die unterschiedlichen Nutzungen dienen. Entlang der Brunnmattstrasse sind sogenannte Kernzonennutzungen zulässig. Die Unter- und Erdgeschosse sind für nicht störende Arbeitsnutzungen, Läden und Quartiernutzungen reserviert. In den ersten Obergeschossen sind zusätzlich, in den Geschossen darüber ausschliesslich Wohnnutzungen erlaubt. Der Bereich entlang der Gartenstrasse dient dem Wohnen, im südlich angrenzenden Bereich sind zudem nicht störende Arbeitsnutzungen erlaubt. Ein Drittel des Wohnraums ist für den preisgünstigen Wohnungsbau reserviert.

## Extensiv begrünte Flachdächer

Ausserhalb der Baubereiche dürfen nur Kleinbauten wie Containerstandplätze oder Veloabstellplätze erstellt werden. Weiter regelt die Überbauungsordnung die Fassadengestaltung und legt Mindeststrassenabstände beispielsweise für Balkone und Vordächer fest. Auf dem ganzen Areal sind nur Flachdächer zulässig, die extensiv zu begrünen sind, sofern sie nicht beispielsweise als Dachterrassen genutzt oder für Solaranlagen beansprucht werden.

## Weitere Vorschriften

Falls die Wärmeversorgung nicht zu drei Vierteln durch erneuerbare Energieträger sichergestellt werden kann, erfolgt sie durch Fernwärme. An den Hauptverkehrsachsen gilt jeweils Lärmempfindlichkeitsstufe ES III, ansonsten gelten tiefere Grenzwerte. Für Motorfahrzeuge dürfen maximal 95 Abstellplätze in der Einstellhalle erstellt werden, die über die Schwarztorstrasse erschlossen ist. Für Velos sind mindestens 435 Abstellplätze zu erstellen.

## Separater Aussenraumplan

Der separate Aussenraumplan sieht an der Gartenstrasse Vorgärten und einen stark durchgrünten Innenhof mit einer grösseren Spielfläche vor. Südlich der Schwarztorstrasse ist ein ebenfalls stark durchgrünter Park vorzusehen, welcher Bereiche für Kinderspielplätze beinhaltet. Auf dem ganzen Areal sind mindestens 15 Prozent der Flächen naturnah auszugestalten.



## Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

# Die Ausgangslage

**Auf dem ehemaligen Betriebsareal der Meinen AG im Mattenhofquartier soll eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Wohn- und Gewerbeüberbauung mit Quartierzentrumscharakter entstehen. Um das Vorhaben realisieren zu können, ist eine Anpassung der geltenden Zonenordnung nötig.**

Das Meinen-Areal liegt im Mattenhofquartier. Im Süden wird es durch die Mattenhofstrasse, im Westen durch die Brunnmattstrasse, im Norden durch die Gartenstrasse und im Osten durch die bestehende Bebauung begrenzt. Mit-ten hindurch verläuft die Schwarztorstrasse. Seit 1947 führte die Meinen AG hier einen Metzgereibetrieb. Im Jahr 2011 zog sie jedoch nach Deisswil bei Münchenbuchsee und verkaufte das Areal an die Personalvorsorgestiftung der Ärzte und Tierärzte (PAT-BVG).

## **Wohn- und Gewerbeüberbauung geplant**

Die PAT-BVG möchte das Areal nun neu bebauen. Sie plant eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Wohn- und Gewerbeüberbauung mit grosszügigen Freiflächen. Verkaufsflächen, nicht störende Arbeitsnutzungen sowie Quartiernutzungen sollen einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung eines Quartierzentrums leisten. Die Wohnnutzungen in den Obergeschossen sollen urbanes Wohnen – insbesondere Alterswohnen – an bestens erschlossener Lage ermöglichen. Ein Drittel des Wohnraums soll dem preisgünstigen Wohnungsbau vorbehalten sein. Ebenfalls geplant sind unter anderem grosse Familienwohnungen.

## **Bebauung in zwei Etappen**

Vorgesehen ist, die bestehenden Bauten zuerst zurückzubauen, wobei die Untergeschosse aufgrund des schwierigen Baugrunds erhalten bleiben müssen. Anschliessend soll das Areal in zwei Etappen neu bebaut werden. Zuerst wird der Arealteil nördlich der Schwarztorstrasse entwickelt. In einem zweiten Schritt folgt der kleinere Arealteil südlich der Schwarztorstrasse.

## **Überbauungsordnung ist nötig**

Weite Teile des Areals befinden sich heute in der Industrie- und Gewerbezone (siehe Fachbegriffe). Die restlichen Grundstücke sind teilweise der Dienstleistungszone und teilweise der gemischten Wohnzone (siehe Fachbegriffe) zugewiesen. Damit eine neue Wohn- und Gewerbeüberbauung entstehen kann, ist eine Anpassung der geltenden Zonenordnung nötig. Aus diesem Grund wurde die vorliegende Überbauungsordnung (siehe Fachbegriffe) erarbeitet. Sie ist die planungsrechtliche Grundlage für das geplante Vorhaben. Weil es sich bei der Überbauungsordnung um eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung (siehe Fachbegriffe) handelt, entscheiden die Stimmberechtigten über die Vorlage.



Das ehemalige Areal des Metzgereibetriebs Meinen AG liegt im Mattenhofquartier an der Schwarztorstrasse. Die neue Grundeigentümerin möchte die bestehenden Gebäude zurückbauen und eine neue Wohn- und Gewerbeüberbauung realisieren.  
(Foto: Pierre Kellenberger)

Das Luftbild zeigt das Meinen-Areal, das an der Schwarztorstrasse und an der Brunnmattstrasse liegt.



# Die Inhalte der Überbauungsordnung

**Die Überbauungsordnung Schwarztorstrasse/Brunnmattstrasse regelt Art und Mass der Nutzung auf dem ehemaligen Betriebsareal der Meinen AG. Weiter enthält sie unter anderem Vorschriften zur Fassadengestaltung, zur Energie, zum Lärmschutz, zu den Auto- und Veloabstellplätzen sowie zur Erschliessung.**

Die Überbauungsordnung Schwarztorstrasse/Brunnmattstrasse teilt das Meinen-Areal in fünf Baubereiche. Drei liegen nördlich und zwei südlich der Schwarztorstrasse (siehe Kapitel «Der Überbauungsplan»).

## **Bereiche für Kernzonennutzungen**

Beidseitig der Schwarztorstrasse sind entlang der Brunnmattstrasse Kernzonennutzungen vorgesehen, welche der Förderung von Quartierzentren dienen (Baubereiche B3 und B4). Die Untergeschosse und die Erdgeschosse sind für nicht störende Arbeitsnutzungen, Läden und dem Quartier dienende Nutzungen reserviert, die ersten Obergeschosse zusätzlich für Wohnnutzungen. In den darüber liegenden Geschossen sind ausschliesslich Wohnnutzungen zulässig, wobei die Anzahl der Geschosse innerhalb der zulässigen Höhe frei ist.

## **Bereiche für Wohn- und Mischnutzungen**

Der Baubereich B1 entlang der Gartenstrasse dient dem Wohnen. In den südlich angrenzenden Baubereichen B2 und B5 ist hingegen gemischtes Wohnen möglich. Das heisst, dass neben Wohnnutzungen auch nicht störende Arbeitsnutzungen erlaubt sind. Beim Wohnraum liegt der Fokus auf Alterswohnen. Ein Drittel der dem Wohnen dienenden Flächen ist dem preisgünstigen Wohnungsbau vorbehalten. Die Wohnungen müssen dauerhaft in Kostenmiete (siehe Fachbegriffe) vermietet werden. Auch in den Baubereichen B1 und B2 ist die Anzahl der Geschosse innerhalb der zulässigen Höhe frei.

## **Kleinbauten und unterirdische Bauten**

Ausserhalb der festgelegten Baubereiche sind nur maximal 3,5 Meter hohe Kleinbauten beispielsweise für Container oder Fahrräder sowie Pergolen zulässig. Die bestehenden unterirdi-

schen Bauten dürfen für die neuen Nutzungen vollständig umgenutzt und umgebaut werden. Ausserdem dürfen unterirdische Bauten bis an die jeweiligen Parzellengrenzen gebaut werden.

## **Strukturierte Fassaden**

Die Gestaltung der strukturierten Fassaden richtet sich grundsätzlich nach dem im Jahr 2019 erarbeiteten Vorprojekt. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens darf von den Vorgaben abgewichen werden, sofern eine gleichwertige Lösung aufgezeigt wird. Die nach Norden gerichtete Fassade im Baubereich B2 muss begrünt werden. Südlich der Schwarztorstrasse ist eine Arkade entlang der Brunnmattstrasse erlaubt. Wo zulässig, müssen Vordächer einen Strassenabstand von mindestens einem Meter einhalten. Balkone dürfen maximal einen halben Meter über die jeweilige Baulinie hinausragen.

## **Begrünte Flachdächer mit Terrassen**

Im ganzen Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind nur Flachdächer erlaubt. Das oberste Geschoss im Baubereich B1 entlang der Gartenstrasse ist als Attikageschoss auszugestalten. In den anderen Baubereichen können ungedeckte beziehungsweise gedeckte Aufenthaltsbereiche sowie Dachterrassen erstellt werden. Die nicht begehbaren Flächen sämtlicher Flachdächer müssen extensiv begrünt werden, mit Ausnahme jener Flächen, die für Solaranlagen verwendet werden.

## **Wärmeversorgung und Lärmschutz**

Die Versorgung mit Wärmeenergie für Heizung und Warmwasser darf maximal zu 25 Prozent durch nicht erneuerbare Energieträger erfolgen. Drei Viertel des Energiebedarfs sind somit durch erneuerbare Energieträger sicherzustellen. Falls dies nicht möglich ist, muss die Wärmeversor-



gung über das Fernwärmenetz erfolgen. Auf den Dächern der neuen Überbauung muss eine Solar- oder Photovoltaikanlage erstellt werden. Entlang der Brunnmattstrasse und der Schwarztorstorstrasse gilt jeweils die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (siehe Fachbegriffe). Tiefere Lärmgrenzwerte gelten in den von den Hauptverkehrsachsen abgewandten Arealbereichen.

### **Abstellplätze und Erschliessung**

Insgesamt dürfen maximal 95 gebäudeinterne Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden. Für Velos sind mindestens 435 Abstellplätze zu erstellen, wovon mindestens 110 ebenerdig und in der Nähe der Hauseingänge platziert sein müssen. Die Ein- und Ausfahrt zur Einstellhalle erfolgt über die Schwarztorstorstrasse. Für die Verkaufsnutzungen in den Bereichen entlang der Brunnmattstrasse gibt es separate Anlieferungszonen. Der Warenumsatz im Baubereich B3 muss jeweils in den Gebäuden bei geschlossenen Toren erfolgen.

### **Vorgärten, Innenhof und Park**

Für die Aussenraumgestaltung existiert ein separater Plan (siehe Kapitel «Der Aussenraumplan»). Entlang des Baubereichs B1 an der Gartenstrasse definiert er Vorgärten, in denen nur Kleinbauten zulässig sind. Nördlich der Schwarztorstorstrasse ist zudem ein Innenhof vorzusehen. Dieser ist stark durchgrünt zu gestalten. Eine zentrale Wiesen- und Rasenfläche dient als grössere Spielfläche und ist umgeben von Bäumen, Sträuchern und Gräsern. Neben dem Baubereich B4 südlich der Schwarztorstorstrasse ist ein privater Park mit Bereichen für Kinderspielplätze vorzusehen, der ebenfalls stark durchgrünt zu gestalten ist. Seine befestigten Flächen müssen zudem möglichst versickerungsfähig sein. Im ganzen Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind mindestens 15 Prozent der Flächen (ohne Erschliessungsflächen) als naturnahe Lebensräume auszugestalten.

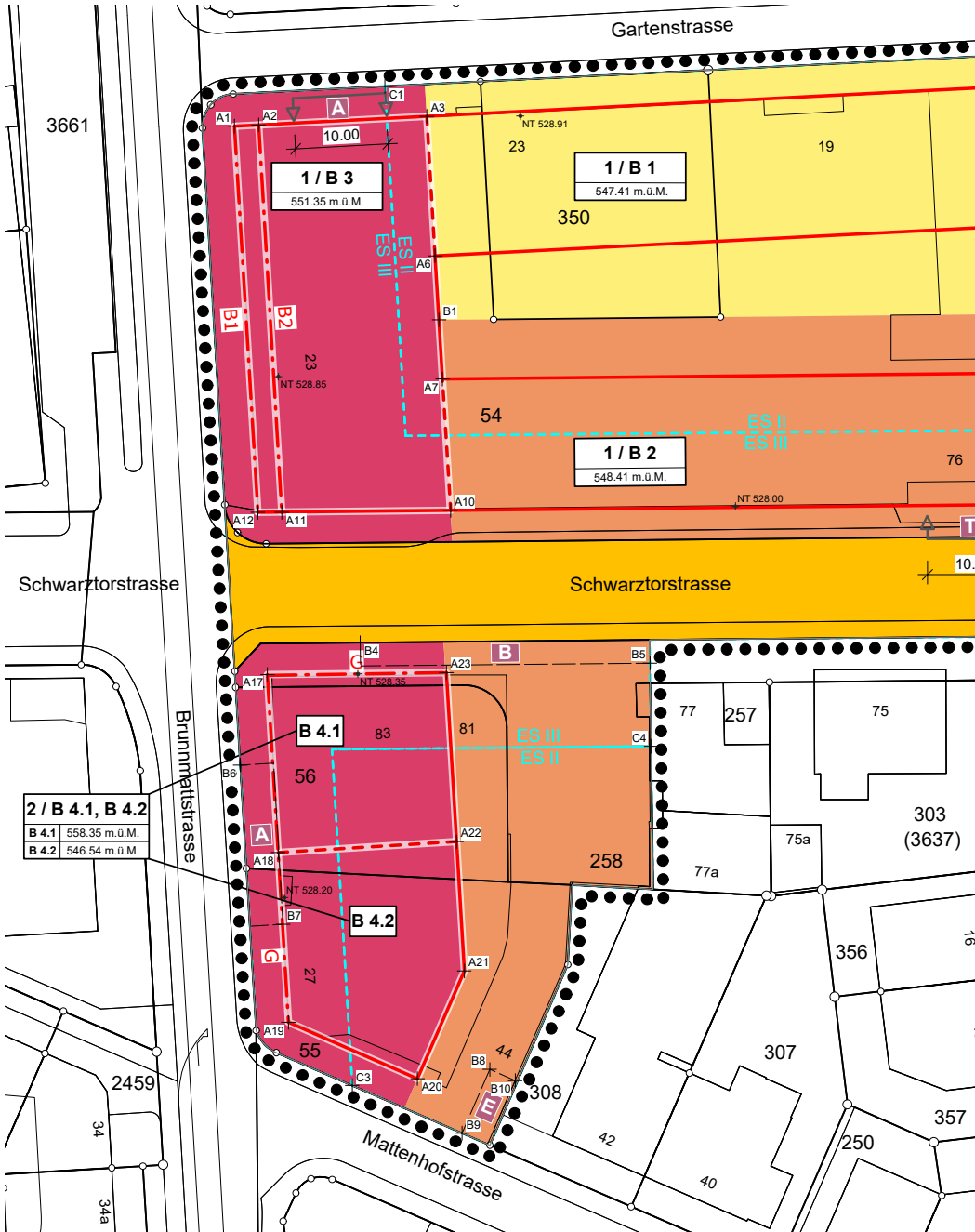
### **Ausgleich Planungsmehrwert**

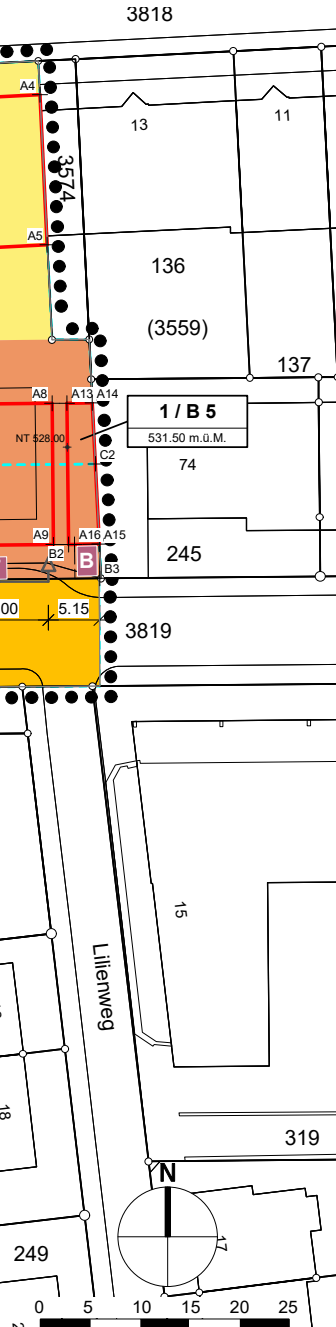
Sofern die Stimmberechtigten die vorliegende Überbauungsordnung annehmen, erfährt das Areal eine Wertsteigerung. Einen Teil von derart entstandenen Planungsmehrwerten müssen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer an das Gemeinwesen abgeben. Falls die PAT-BVG die geplante Wohn- und Gewerbeüberbauung selbst realisiert, wird die fällige Planungsmehrwertabgabe anhand der realisierten Flächen und Nutzungen berechnet. Im Falle einer Veräusserung des Areals vor der Bebauung beträgt die Mehrwertabgabe 952 000 Franken.

### **Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage**















Die öffentliche Mitwirkung wurde von Januar bis Februar 2019 durchgeführt. Im März 2020 schloss das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Vorprüfung ab und anerkannte die Planung unter Vorbehalt der Bereinigung letzter Anmerkungen als genehmigungsfähig. Bei der öffentlichen Auflage von Mai bis Juni 2020 gingen sechs Einsprachen ein. Mit fünf Einsprechenden konnte keine beziehungsweise keine vollständige Einigung erzielt werden. Die nachträglich beschlossenen Änderungen an der Vorlage wurden von Dezember 2020 bis Januar 2021 öffentlich aufgelegt. Über die noch hängigen Einsprachen entscheidet das AGR im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, sofern die Stimmberechtigten die Vorlage annehmen.

# Der Überbauungsplan





### Festlegungen

-  Wirkungsbereich
-  Bereich für Wohnen
-  Bereich für gemischtes Wohnen
-  Bereich für Kernzonennutzungen
-  Begrenzung Lärmempfindlichkeitsstufen ES
-  Basiserschliessung
-  Abschnitt für Ein-/Ausfahrt Tiefgarage
-  Abschnitt für Ein-/Ausfahrt Anlieferung
-  Anlieferung
-  Abstellplatz für besondere Bedürfnisse
-  Standort Entsorgungsstelle
-  Baulinie
-  Spezialbaulinie (**G** Gestaltungsbaulinie / **B** Baulinie mit besonderen Bestimmungen)
-  Teilbaubereichsgrenze (Toleranz 3m nach Westen)
- 2 / B 4.x**  
xxx.xx m.ü.M.

 Etappe / Baubereich . Teilbaubereich  
Höchster Punkt der Dachkonstruktion m. ü. M.
- A1+

 Koordinatenpunkte

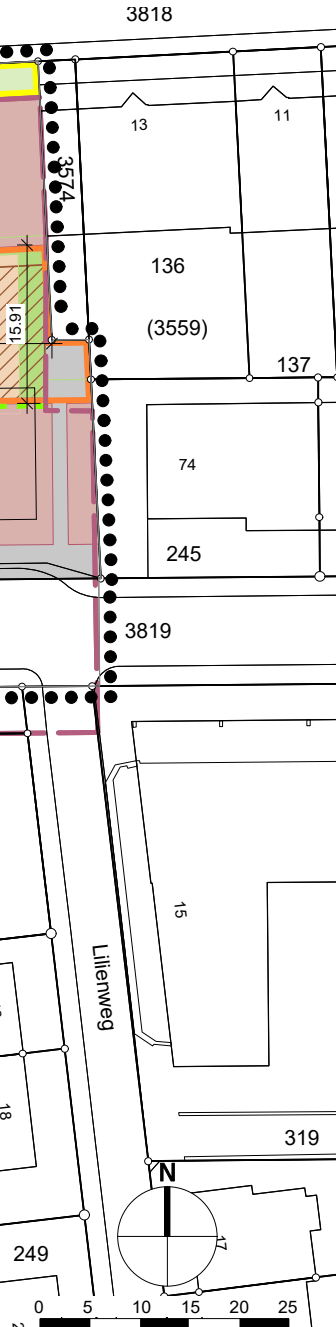
### Hinweis

- NT 51.860









 Höhenkoten m. ü. M. projiziert (NT = neues Terrain)

# Der Aussenraumplan

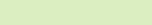












**Festlegungen**

-  Wirkungsbereich
-  Vorgarten
-  Innenhof
-  Park
-  Aufenthaltsbereich (Art. 44 BauV)
-  Bereich für Kinderspielplätze (Art. 44 BauV)
-  Bereich für grössere Spielflächen (Art. 46 BauV)
-  Fassadenbegrünung

**Hinweise**

-  Wiesen- und Rasenfläche
-  Stauden- und Gräserfläche
-  Chausseierte Fläche
-  Befestigte Fläche
-  Hartbelag
-  Tiefgarage / Untergeschoss
-  Baubereich des ersten Vollgeschosses
-  Bänke
-  Brunnen / Wasserspiel

# Die Vorschriften zur Überbauungsordnung

## Artikel 1 Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

## Artikel 2 Verhältnis zur Grundordnung und anderen Nutzungsplänen

- 1 Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern vor. Enthält die Überbauungsordnung keine Regelung, gelten die Vorschriften der Grundordnung.
- 2 Die Überbauungsordnung Quartierplanung Mattenhof Teilplan West vom 25. September 1988 wird für den Wirkungsbereich der vorliegenden Überbauungsordnung aufgehoben.
- 3 Der Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975<sup>1</sup> und der Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987<sup>2</sup> werden für den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung aufgehoben. Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan vom 30. November 1995<sup>3</sup> wird für den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung geändert.

## Artikel 3 Art der Nutzung

- 1 Der Baubereich B1 liegt in einem Bereich, der dem Wohnen dient. Dafür gelten die Vorschriften der Wohnzone W gemäss Artikel 19 der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006<sup>4</sup> (BO; Stand 1. August 2019).
- 2 Der Baubereich B2 liegt in einem Bereich, der dem Wohnen sowie nicht störenden Arbeitsnutzungen dient (gemischtes Wohnen). Im ersten Vollgeschoss und im strassenseitigen zweiten Vollgeschoss sind Wohnen, nicht störende Arbeitsnutzungen, Läden sowie dem Quartier dienende Nutzungen zulässig. Darüber ist nur Wohnen zulässig.
- 3 Der Baubereich B3 und die Teilbaubereiche B4.1 und B4.2 liegen in einem Bereich, der der Förderung von Quar-

tierzentren dient (Kernzonennutzungen). In den Untergeschossen und im ersten Vollgeschoss sind nur nicht störende Arbeitsnutzungen, Läden sowie dem Quartier dienende Nutzungen zulässig. Im zweiten Vollgeschoss sind Wohnen, nicht störende Arbeitsnutzungen sowie dem Quartier dienende Nutzungen zulässig. Darüber ist nur Wohnen zulässig.

- 4 Im Baubereich B5 sind nur Kleinbauten zulässig.
- 5 Betreutes Wohnen inklusive der dafür notwendigen Infrastruktur gilt als Wohnnutzung.

## Artikel 4 Mass der Nutzung, Bauweise

- 1 Das Mass der Nutzung wird durch die Baubereiche und die im Überbauungsplan eingetragenen höchsten Punkte der Dachkonstruktion bestimmt.
- 2 In Abweichung von Artikel 29 BO gilt im Baubereich B1 das Geschoss, bei dem die Oberkante des fertigen Bodens des darüber liegenden Vollgeschosses die Fassadenlinie im Mittel aller Fassaden um nicht mehr als 2,50 Meter überragt, als Untergeschoss. Hauseingänge sind in diesem Untergeschoss uneingeschränkt zulässig.
- 3 Es gilt die geschlossene Bauweise.

## Artikel 5 Baulinien, Baubereiche

- 1 Die Baulinien begrenzen einen Baubereich. Sie gehen den Vorschriften über die Gebäudelänge und -tiefe, Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände und vorspringende Gebäudeteile vor. Unter Vorbehalt von Absatz 6 und 7 dürfen keine Gebäudeteile über die Baulinien herausragen.
- 2 Teilbaubereichsgrenzen unterteilen Baubereiche mit unterschiedlichen Festlegungen. Es gilt die gegenseitige Abaupflicht. Die übergreifenden Ge-

- bäudeteile unterliegen den Festlegungen für den Baubereich, zu dem sie mehrheitlich gehören.
- 3 Die Gestaltungsbaulinie G definiert die Gebäudeflucht, an die gebaut werden muss. Die Baulinie mit besonderen Bestimmungen B1 definiert die Gebäudeflucht, an die ab dem zweiten Vollgeschoss gebaut werden muss. Die Gestaltungsbaulinie und die Baulinie mit besonderen Bestimmungen B gelten nur für Vollgeschosse.
  - 4 Die Baulinie mit besonderen Bestimmungen B2 bestimmt die Ausdehnung des Baukörpers im ersten Vollgeschoss. Zwischen der Fassade des ersten Vollgeschosses und der Fassadenflucht der oberen Vollgeschosse ist ein Zugangsbereich mit einem Luftraum von mindestens 4 m lichter Höhe offen zu lassen. Die Fassade des ersten Vollgeschosses darf keine Vor- und Rücksprünge aufweisen.
  - 5 Im Teilbaubereich B4.1 ist entlang der Schwarztorstrasse eine Arkade zulässig.
  - 6 Ausserhalb der Baubereiche sind nur Kleinbauten wie gedeckte oder ungedeckte Containerstandplätze und Fahrradabstellplätze sowie dergleichen zulässig, welche eine anrechenbare Grundfläche von 15 m<sup>2</sup> und eine Gesamthöhe von 3,50 m nicht überschreiten. Zudem sind gedeckte oder ungedeckte Sitzplätze (Pergolen) bis 20 m<sup>2</sup> zulässig. Entlang der Gartenstrasse sind ausserhalb des Baubereichs B1 auch Vordächer und Balkone zulässig. Die Vordächer müssen einen Strassenabstand von mindestens 1 m einhalten. Die Balkone dürfen maximal 0,50 m über die Baulinie hinausragen.
  - 7 Südlich des Baubereichs B1 dürfen die Treppen zur Erschliessung des ersten Vollgeschosses über den Baubereich B1 hinausragen.
  - 8 Befestigte Lagerflächen sowie fest montierte Sichtschutz- und Lärmschutz-

elemente sind ausserhalb der Baubereiche nicht zulässig.

- 9 Im gesamten Wirkungsbereich der Überbauungsordnung können unterirdische Bauten bis an die Parzellengrenzen gebaut werden. Bestehende unterirdische Bauten und Unterniveaubauten dürfen für die neu vorgesehene Nutzung (Parkplätze, Veloabstellplätze, Keller, Lagerräume) vollständig umgenutzt und umgebaut werden.
- 10 Im Bereich für Wohnen darf ausserhalb des Baubereichs B1 eine Unterniveaubaute bis zur östlichen Grenze des Wirkungsbereichs reichen und in Abweichung von Artikel 37 BO das massgebende Terrain einschliesslich Erdüberdeckung bis 2,50 m überragen.

#### Artikel 6 Geschosszahl, Gesamthöhe

- 1 In den Baubereichen dürfen die höchsten Punkte der Dachkonstruktionen die im Überbauungsplan eingetragenen Höhenkoten in m ü. M. nicht überschreiten.
- 2 Die Geschosszahl ist innerhalb der zulässigen Höhe nicht beschränkt.
- 3 Im Baubereich B3 und in den Teilbaubereichen B4.1 und B4.2 beträgt die Geschosshöhe des ersten Vollgeschosses mindestens 4 m.
- 4 In den Baubereichen B2 und B3 sind auf dem Dach je zwei ungedeckte Aufenthaltsbereiche von je maximal 15 m<sup>2</sup> zulässig. Sie müssen strassenseitig von der Fassadenflucht mindestens 2 m zurückversetzt sein.

#### Artikel 7 Gestaltung der Bauten

Für die Gestaltung und Materialisierung der Fassaden der Bauten ist das Kapitel «Materialisierung und Gestaltung» des Vorprojekts vom 2. Dezember 2019 (Anhang 1 zur Überbauungsordnung) massgebend. Im Baubewilligungsverfahren kann von den Vorgaben abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet und qualitativ eine mindestens gleichwer-

tige Lösung erzielt wird. Bei guter Einordnung sind energiegewinnende Fassaden zulässig.

#### Artikel 8 Dachgestaltung, Dachaufbauten

- 1 Es sind nur Flachdächer zulässig.
- 2 Im Baubereich B1 ist das oberste Geschoss als Attikageschoss auszubilden. In Abweichung von Artikel 32 BO werden überdeckte Aussenflächen, welche dem Aufenthalt dienen, bis insgesamt 10 % der darunterliegenden Geschossfläche nicht an die Grundfläche des Attikageschosses angerechnet. Das Attikageschoss ist entlang der Gartenstrasse fassadenbündig anzuordnen.
- 3 Im Teilbaubereich B4.2 ist über dem obersten Vollgeschoss eine begehbare Dachterrasse und ein überdeckter, gemeinschaftlicher Aufenthaltsbereich zulässig. Der überdeckte Aufenthaltsbereich darf inklusive Erschliessung 90 m<sup>2</sup> Fläche nicht überschreiten. Auf der Dachterrasse sind zusätzlich Beschattungen wie Storen, Segelkonstruktionen oder Pergolen zulässig.

#### Artikel 9 Umgebungsgestaltung, Dachbegrünung

- 1 Die Pflanzung invasiver Neophyten ist unzulässig.
- 2 Flachdächer von Hauptgebäuden sind, mit Ausnahme der begehbaren Terrassen, extensiv zu begrünen. Wo die Dachfläche für Solaranlagen verwendet wird, reduziert sich die zu begrünende Dachfläche um das Mass der Solarinstallationen.
- 3 Mindestens 15 % der Fläche des Wirkungsbereichs ohne Basis- und Detailerschliessung sind als naturnahe Lebensräume auszugestalten und fachgerecht zu pflegen.

#### Artikel 10 Aussenraumplan

- 1 Der Aussenraumplan ist Bestandteil der Überbauungsordnung. Er legt die Aufenthaltsbereiche, die Bereiche für Spielplätze, die Typologie der Aussenräume und eine Fassadenbegrünung verbindlich fest.
- 2 Vorgärten sind als Gärten mit Einfriedungen gemäss Artikel 11 BO zu gestalten. Zulässig sind nur Kleinbauten wie gedeckte oder ungedeckte Fahrradstellplätze und Entsorgungseinrichtungen sowie Aufenthaltsbereiche, die sich in den Vorgarten integrieren und den Charakter des Quartier- und Strassenbildes wahren.
- 3 Der Innenhof ist als stark durchgrünter Aussenraum mit Bäumen, Sträuchern sowie Stauden- und Gräserpflanzungen und einer zentralen Wiesen- und Rasenfläche zu gestalten. Die Wiesen- und Rasenfläche dient als grössere Spielfläche. Deren Fläche kann aufgrund der schwierigen Grundstücksverhältnisse auf 550 m<sup>2</sup> reduziert werden.
- 4 Der Park ist als stark durchgrünter Aussenraum mit Bäumen, Sträuchern sowie Stauden- und Gräserpflanzungen zu gestalten. Die befestigten Flächen sind, wenn möglich, versickerungsfähig zu gestalten. Beim Baubereich B4 kann ostseitig, ab der Fassadenlinie gemessen, ein 3 m breiter Streifen durch die Nutzenden des ersten Vollgeschosses zum Aufenthalt beansprucht werden. Wird im Teilbaubereich B4.1 eine Arkade realisiert (vgl. Art. 5 Abs. 5 hiervor), kann die nördliche Begrenzung des Parks auf die Flucht des ersten Vollgeschosses zurückspringen.

#### Artikel 11 Anzahl und Organisation der Abstellplätze

- 1 Es dürfen maximal 95 Abstellplätze für Motorfahrzeuge gebäudeintern erstellt werden.



- 2 In den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen können Abstellplätze für besondere Bedürfnisse erstellt werden.
- 3 Insgesamt sind mindestens 435 Fahrradabstellplätze zu erstellen, davon müssen mindestens 110 ebenerdig und in der Nähe der Hauseingänge sein.

#### Artikel 12 Erschliessungsanlagen für den Verkehr

- 1 Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage ist innerhalb des im Überbauungsplan bezeichneten Abschnitts zu erstellen.
- 2 Für den Baubereich B3 und die Teilbaubereiche B4.1 und B4.2 sind in den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen je eine Anlieferung zu erstellen. Deren Breite wird durch das manövriertechnisch nötige Mass bestimmt. Artikel 12 BO ist nicht anwendbar.
- 3 Die Zu- und Wegfahrt zur Anlieferung im Baubereich B3 hat via Brunnmattstrasse zu erfolgen.
- 4 Die bestehende Ein- und Ausfahrt für Lastwagen an der Mattenhofstrasse darf ab Fertigstellung der Baubereiche B1, B2 und B3 nur noch als Baustellenzufahrt zum Baubereich B4 benutzt werden.

#### Artikel 13 Lärmschutz

- 1 Es gelten die im Plan festgelegten Lärmempfindlichkeitsstufen ES.
- 2 Zum Schutz vor übermässigem Lärm sind folgende Massnahmen zu treffen und im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen:
  - a. Gebäudeinterner Warenumschat bei Anlieferung im Baubereich B3 (bei geschlossenen Toren);
  - b. Haustechnische Anlagen sind im Innenhof nicht gestattet, mit Ausnahme notwendiger Sicherheitsanlagen (z. B. Entrauchung) und Zuluftfassungen für die Belüftung der Untergeschosse.

#### Artikel 14 Entsorgung

- 1 Grundsätzlich darf nicht mehr Regenabwasser in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden als vor der Inkraftsetzung der Überbauungsordnung.
- 2 Im Vorland ist die Ableitung des Regenwassers in Abstimmung mit der Stadt Bern zu lösen.
- 3 Für die Entsorgung von Kehricht, Papier/Karton und Grüngut sind Container vorzusehen. Für Gewerbe- und Dienstleistungsflächen in den Baubereichen B2 und B3 sind eigene Container vorzusehen.
- 4 Für die Teilbaubereiche B4.1 und B4.2 ist nur in dem im Plan bezeichneten Bereich ein Containerstandplatz und/oder Unterflurbehälter zulässig.

#### Artikel 15 Energie

- 1 Der zulässige Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser darf höchstens zu 25 % mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt werden. Andernfalls hat die Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser der Neubauten mittels Anschluss an das Fernwärmenetz zu erfolgen.
- 2 Auf den Dächern der Siedlung ist eine Solar- oder Photovoltaikanlage zu bauen.

#### Artikel 16 Preisgünstiger Wohnraum

- 1 Ein Drittel der Hauptnutzfläche für Wohnen ist als preisgünstiger Wohnraum zu erstellen und zu erhalten sowie dauerhaft in Kostenmiete zu vermieten. Wird die Überbauung in Etappen ausgeführt, darf der für die betreffende Etappe erforderliche Anteil an preisgünstigem Wohnraum nicht erst mit einer späteren Etappe erstellt werden.
- 2 Als preisgünstiger Wohnraum gelten Wohnungen, deren Anlagekosten innerhalb der Kostenlimiten der Verordnung des BWO über die Kostenlimiten und Darlehensbeiträge für Miet- und Eigentumsobjekte (SR 842.4) liegen.

- 3 Der preisgünstige Wohnraum und dessen Vermietung in Kostenmiete werden im Grundbuch angemerkt.
- 4 Kostenmiete ist gegeben, wenn bei der Kalkulation der Mietzinssumme nur die effektiven Kosten für Verzinsung von Kapital und Land beziehungsweise Baurechtszins, Amortisationen/Abschreibungen, Rückstellungen, Verwaltung und Unterhalt einfließen; Veränderungen der Bodenpreise und Marktentwicklungen dürfen bei der Kostenmiete nicht berücksichtigt werden.
- 5 Während der Mietdauer und bei Wiedervermietung der Wohnungen können die Kostenmieten nach der relativen Berechnungsmethode angepasst werden. Anpassungen an die Orts- und Quartierüblichkeit sind nicht gestattet. Gemeinnützige Wohnbauträger gemäss Verordnung über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (WFV; SR 842.1) können die Mietzinssumme nach Mietzinsmodellen gestalten, die im gemeinnützigen Wohnungsbau gängig sind, wenn sie mit dem Bericht einer anerkannten und unabhängigen Revisionsstelle die Einhaltung der Gemeinnützigkeit und Kostenmiete vorweisen.

#### Artikel 17 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation ihrer Genehmigung in Kraft.

<sup>1</sup> NZP; SSSB 721.4

<sup>2</sup> BKP; SSSB 721.31

<sup>3</sup> SSSB 721.5

<sup>4</sup> SSSB 721.1

Hinweise:

- Der Gemeinderat hat das Mobilitätskonzept vom 1. Dezember 2020 mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 2020-1846 vom 9. Dezember 2020 genehmigt.
- Der Gemeinderat hat den Nachtrag vom 31. August 2020 zur Sondernutzungsbewilligung vom 13. Juli 1981 zum Betrieb einer unterirdischen Verladerampe im Bereich der Schwarztorstrasse mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 2020-1352 vom 16. September 2020 genehmigt.
- Es liegt eine Vereinbarung betreffend Fussgängerführung an der Ecke Brunnmattstrasse/Schwarztorstrasse vom 28. August 2020 vor.
- Es liegt ein Vorvertrag betreffend Nutzungsrecht am Überbaurecht vom 28. August 2020 vor.
- Es liegt eine Vereinbarung betreffend Klimamassnahmen auf der Schwarztorstrasse vom 31. August 2020 vor.
- Es liegt eine Vereinbarung betreffend Berechnungsmodell «Wohnraum mit Preisgünstigkeitsverpflichtung Stadt Bern – Anfangsmietzinssumme des preisgünstigen Wohnraums» vom 27. März 2020 vor.

# Das sagt der Stadtrat

## Argumente aus der Stadtratsdebatte

### Für die Vorlage

+ Es wird dringend benötigter Wohnraum mit einem neuen Quartierzentrum und einer guten Mischung von Wohn- und Gewerbefläche geschaffen.

---

+ Der Mix des neuen Wohnraums überzeugt: Es hat Wohnungen für Familien, für jüngere und für ältere Menschen. Ein Drittel der Wohnungen ist für preisgünstiges Wohnen reserviert.

---

+ Die Dächer der Wohnungen werden begrünt und dienen als grosse Dachterrassen für alle Bewohner\*innen. Zudem wird eine Photovoltaikanlage installiert.

---

+ Durch die Nutzung der bestehenden Tiefgarage wird der öffentliche Raum von parkierten Autos und Suchverkehr entlastet. Es sind über 100 Autoparkplätze für Elektrofahrzeuge vorgesehen.

---

### Gegen die Vorlage

- Wegen der geringen Anzahl von Parkplätzen werden Personen, die auf ein Auto angewiesen sind, dort nicht leben wollen.

---



### Abstimmungsergebnis im Stadtrat

62 Ja  
5 Nein  
2 Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 19. November 2020 ist einsehbar unter [www.bern.ch/stadtrat/sitzungen](http://www.bern.ch/stadtrat/sitzungen).

# Antrag und Abstimmungsfrage

## Antrag des Stadtrats vom 19. November 2020

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern beschliessen die Überbauungsordnung Schwarztorstrosse/Brunnmattstrasse (Meinen-Areal), Plan Nr. 1466/2 vom 19. November 2020.

Die Stadtratspräsidentin:  
Barbara Nyffeler

Die Stv. Ratssekretärin:  
Jacqueline Cappis

### Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Überbauungsordnung Schwarztorstrosse/Brunnmattstrasse (Meinen-Areal)» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?

Auskunft erteilt das

Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach  
3001 Bern

Telefon: 031 321 70 10  
E-Mail: [stadtplanungsamt@bern.ch](mailto:stadtplanungsamt@bern.ch)

Der Originalplan mit Unterlagen kann in den letzten 30 Tagen vor der Abstimmung bei der «BauStelle», Bundesgasse 38 (Parterre), oder beim Stadtplanungsamt eingesehen werden.





## Bau- und Verkehrsmassnahmen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Bahnhofs Bern: Ausführungskredit

Das Wichtigste auf einen Blick **25**

Die Ausgangslage **26**

Die Bau- und Verkehrsmassnahmen **28**

Kosten und Finanzierung **34**

Das sagt der Stadtrat **36**

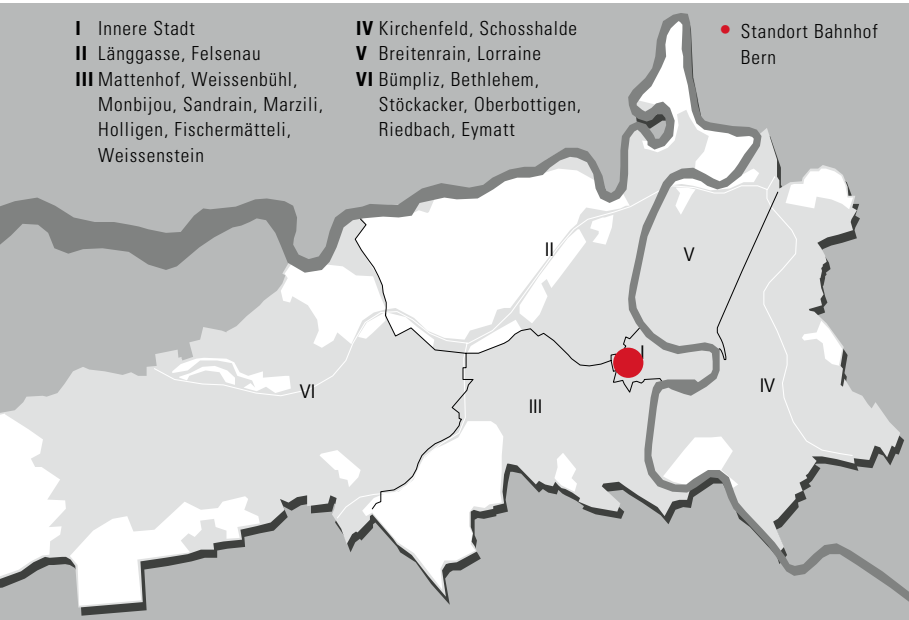
Antrag und Abstimmungsfrage **37**



- I** Innere Stadt
- II** Länggasse, Felsenau
- III** Mattenhof, Weissenbühl, Monbijou, Sandrain, Marzili, Holligen, Fischermätteli, Weissenstein

- IV** Kirchenfeld, Schosshalde
- V** Breitenrain, Lorraine
- VI** Bümpliz, Bethlehem, Stöckacker, Oberbottigen, Riedbach, Eymatt

• Standort Bahnhof Bern





# Das Wichtigste auf einen Blick

**Der Bahnhof Bern wird im Rahmen des Projekts «Zukunft Bahnhof Bern» ausgebaut. Um ihn optimal mit dem Bahnhofumfeld zu verbinden, sind bauliche Massnahmen und Änderungen in der Verkehrsführung nötig. Mit dieser Vorlage befinden die Stimmberechtigten über den entsprechenden Ausführungskredit in der Höhe von 112,17 Millionen Franken.**

Der Bahnhof Bern bietet heute zu wenig Platz und wird deshalb im Rahmen des Projekts «Zukunft Bahnhof Bern (ZBB)» ausgebaut. Unter anderem entstehen ein neuer unterirdischer Bahnhof für den Regionalverkehr Bern-Solothurn (RBS) sowie neue Bahnhofzugänge am Bubenbergplatz und in der Länggasse (Grosse Schanze). Die Inbetriebnahme der neuen Infrastruktur soll ab dem Jahr 2027 erfolgen. Aufgabe der Stadt Bern ist es, den ausgebauten Bahnhof optimal mit seinem Umfeld und dem städtischen öffentlichen Verkehr zu verbinden.

## **Bau- und Verkehrsmassnahmen nötig**

Prognosen zufolge wird der neue Zugang am Bubenbergplatz – wegen seiner Nähe zu den Gleisen sowie zum Stadtzentrum – etwa gleich stark frequentiert sein wie der bestehende Haupteingang am Bahnhofplatz. Damit die Reisenden genügend Platz und ausreichend Grünzeiten an den Ampeln haben, sind bauliche Massnahmen und Änderungen in der Verkehrsführung rund um den Bahnhof nötig. Zudem muss auf dem Bubenbergplatz der motorisierte Privatverkehr um 60 Prozent reduziert werden.

## **Neue unterirdische Passage**

Der Strassenraum auf dem Bubenbergplatz soll zugunsten von mehr Raum für die Fussgängerinnen und Fussgänger angepasst werden. Hinzu kommt der Bau einer unterirdischen Passage mit Aufgang und Lift beim Hirschengraben. Um Platz für den Aufgang zu schaffen, muss das

Bubenbergdenkmal in die Mitte des Hirschengrabens verschoben werden.

## **Abbiegeverbote bei der Schanzenstrasse**

Weiter sollen künftig Abbiegeverbote vom Bubenbergplatz und von der Laupenstrasse in die Schanzenstrasse und von der Schanzenstrasse zum Bubenbergplatz gelten. Stadteinwärts soll die Schanzenstrasse in den Stosszeiten zwischen Stadtbachstrasse und Bubenbergplatz gesperrt werden. Von diesen Beschränkungen sind der öffentliche Verkehr, der Veloverkehr und die Taxis ausgenommen.

## **Hindernisfreie ÖV-Haltestellen**

Um das Verkehrsaufkommen zu reduzieren, werden zusätzlich auf dem Bollwerk im Bereich Schützenmatte die Fahrspuren reduziert. Die Busse der Linien 11 und 21 bekommen neu stadtauswärts eine Fahrspur auf der Neubrückestrasse. Im gesamten Bauperimeter werden alle Haltestellen des öffentlichen Verkehrs hindernisfrei gestaltet. Ausserdem ist geplant, den Kleeplatz aufzuwerten.

## **Ausführungskredit zur Abstimmung**

Mit dieser Vorlage befinden die Stimmberechtigten über einen Ausführungskredit von 112,17 Millionen Franken für die Umsetzung der geplanten Bau- und Verkehrsmassnahmen. Voraussichtlich werden gut 58 Millionen Franken in Form von Beiträgen von Bund und Kanton in die Stadtkasse zurückfliessen.



## **Abstimmungsempfehlung des Stadtrats**

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

# Die Ausgangslage

**Der Bahnhof Bern stösst betrieblich und räumlich an seine Grenzen und wird deshalb ausgebaut. Unter anderem entstehen ein neuer Tiefbahnhof und eine neue Personenunterführung. Die Stadt Bern hat insbesondere die Aufgabe, das Bahnhofumfeld so zu gestalten, dass die Reisenden rasch und sicher zum Bahnhof gelangen.**

Der Bahnhof Bern stösst heute betrieblich und räumlich an seine Grenzen. Damit der zweitgrösste Bahnhof der Schweiz seine Funktion auch in Zukunft erfüllen kann, wird er in den nächsten Jahren ausgebaut. Dazu haben die SBB und der Regionalverkehr Bern-Solothurn (RBS) zusammen mit der Stadt und dem Kanton Bern sowie weiteren Partnern das Ausbauprojekt «Zukunft Bahnhof Bern (ZBB)» erarbeitet.

## Neuer unterirdischer RBS-Bahnhof

Der bestehende RBS-Bahnhof im nordöstlichen Teil des heutigen Bahnhofs hat seine Kapazitätsgrenze bereits vor Jahren erreicht und ist heute erheblich überlastet. Deshalb wird ein neuer RBS-Bahnhof erstellt. Dieser ist als Tiefbahnhof mit vier Gleisen konzipiert und wird unter den bestehenden SBB-Gleisen realisiert. Einfahren werden die Züge durch einen neuen, knapp einen Kilometer langen zweigleisigen Tunnel. Die Bauarbeiten am Tunnel haben bereits im Sommer 2017 begonnen.

## Zwei neue Zugänge

Die SBB ihrerseits baut mit der «Unterführung Mitte» eine zusätzliche Personenunterführung durch den Bahnhof mit direkten Zugängen zu den Gleisen von SBB und RBS. Die neue Unterführung wird über zwei neue Bahnhofsingänge erreichbar sein: über den Zugang Länggasse auf der Grossen Schanze sowie den Zugang Bubenberg am Bubenbergplatz. Parallel zum Ausbauprojekt ZBB wird das Gebäude am Bubenbergplatz 10/12 (westlicher Teil des Bubenbergzentrums) zurückgebaut und durch einen Neubau ersetzt. Die Inbetriebnahme der neuen Infrastruktur erfolgt gestaffelt ab 2027, der Bauabschluss ist im Jahr 2029 vorgesehen. Insgesamt investieren die ZBB-Partner rund eine Milliarde Franken für den Ausbau des Bahnhofs Bern.

## Zweiter Haupteingang

Wegen der kurzen Wege zu den Zügen einerseits und der Nähe zu Bus und Tram andererseits ist davon auszugehen, dass der neue Zu-



Visualisierung des zusätzlichen Bahnhofzugangs am Bubenbergplatz: Wegen seiner Nähe zu Gleisen und Stadtzentrum werden diesen täglich sehr viele Reisende nutzen. Er wird dadurch zu einem zweiten Haupteingang des Bahnhofs Bern.  
(Visualisierung: © ikonaut GmbH, im Auftrag der SBB)

gang Bubenberg von vielen Reisenden genutzt werden wird. Er dürfte neben dem Eingang am Bahnhofplatz zu einem zweiten Haupteingang werden. Modellrechnungen zufolge werden in der Abendspitze künftig über 16 000 Personen pro Stunde den Bubenbergplatz überqueren. Bei den letzten Zählungen im Jahr 2016 waren es lediglich rund 6000 Personen. Auch mit einer Zunahme des Veloverkehrs auf dem Bubenbergplatz ist zu rechnen.

### **Beitrag der Stadt Bern**

Im Rahmen des Projekts ZBB hat die Stadt deshalb die Aufgabe, das Bahnhofumfeld so zu gestalten, dass die Pendler- und Verkehrsströme bewältigt werden können. Konkret muss die Stadt Bern dafür sorgen, dass die Reisenden bei den neuen Zugängen Länggasse und Bubenberg rasch und sicher in den und aus dem Bahnhof gelangen. Zudem muss eine optimale Anbindung an den städtischen öffentlichen Verkehr gewährleistet werden. Im Zuge des Bahnhofsausbaus passt die Stadt Bern sämtliche Haltestellen des öffentlichen Verkehrs im ZBB-Bauparameter den Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) an (Haltestellen Hirschengraben, Schanzenstrasse, Obergericht, Bollwerk, Henkerbrünnli). Zudem möchte sie den öffentlichen Raum insgesamt aufwerten.



Visualisierung des Zugangs Länggasse bei der Grossen Schanze: Dieser führt – wie auch der neue Zugang Bubenberg – zur neuen Personenunterführung Mitte, welche die SBB im Rahmen des Projekts ZBB erstellt.  
(Visualisierung: © ikonaut GmbH, im Auftrag der SBB)

# Die Bau- und Verkehrsmassnahmen

**Für die Zugreisenden muss insbesondere beim neuen Bahnhofzugang Bubenberg mehr Platz geschaffen werden. Rund um den Bahnhof sind deshalb verschiedene bauliche Massnahmen sowie Anpassungen in der Verkehrsführung vorgesehen. Beim Hirschengraben soll eine unterirdische Passage gebaut werden.**

Um den ausgebauten Bahnhof Bern optimal mit dem Bahnhofumfeld und dem städtischen öffentlichen Verkehr zu verbinden, sind verschiedene bauliche Massnahmen sowie Anpassungen in der Verkehrsführung nötig. Ziel der Massnahmen ist eine Reduktion des motorisierten Privatverkehrs rund um den Bahnhof, damit mehr Platz und Sicherheit für den Fuss- und Veloverkehr geschaffen werden kann. Mit einer Abnahme des motorisierten Verkehrs kann zudem sichergestellt werden, dass der städtische öffentliche Verkehr flüssig zirkulieren kann. Die Massnahmen betreffen hauptsächlich den Raum Schanzenstrasse/Bubenbergplatz/Laupenstrasse sowie den Bereich Bollwerk-Neubrücke-Strasse-Henkerbrünnli.

## **Bauliche Massnahmen Bubenbergplatz**

Der neue Bahnhofzugang am Bubenbergplatz wird wegen seiner Nähe zu den Gleisen stark frequentiert werden. Es sind dort deshalb grössere Eingriffe erforderlich: Vorgesehen ist, dass auf dem Bubenbergplatz Fahrspuren reduziert werden. Im Gegenzug kann Platz für die Reisenden geschaffen werden, indem das Trottoir auf der Seite des Bubenbergzentrums und des Hirschengrabens entsprechend verbreitert wird. Für den Veloverkehr sind durchgängige Velo-

streifen über den Bubenbergplatz und auf der Laupenstrasse sowie auf der Schanzenstrasse bergaufwärts geplant. Hinzu kommen grössere Haltebereiche für Velos vor den Ampeln. Schliesslich soll der bestehende Fussgängerstreifen zum Hirschengraben von heute 14 Metern auf 17,5 Meter verbreitert werden.

## **Unterirdische Passage zum Hirschengraben**

Allein mit einem grösseren oberirdischen Übergang über den Bubenbergplatz sind die zu erwartenden zusätzlichen Passantenströme aber nicht zu bewältigen. Das haben Simulationen gezeigt. Es soll deshalb eine unterirdische Passage zwischen Bahnhof und Hirschengraben realisiert werden. Läden oder andere kommerzielle Nutzungen sind in dieser Passage der Stadt Bern nicht vorgesehen. Weil beim Bau der Unterführung mit historischen Funden, beispielsweise mit Überresten der alten Stadtmauern, zu rechnen ist, wurden entsprechende Sondierungen durchgeführt.

## **Verschiebung Bubenbergdenkmal**

Der Ausgang der Passage am Hirschengraben wird mit Treppe, Rolltreppen und Lift ausgestattet und in unmittelbarer Nähe zu den Tram- und Bushaltestellen erstellt. Das hat den Vorteil,



Visualisierung des Bubenbergplatzes mit dem neuen Bubenbergzentrum: Der Bahnhofzugang Bubenberg führt unter dem neuen Gebäude hindurch direkt zu den Gleisen. Um genügend Platz für das zusätzliche Pendleraufkommen zu schaffen, sollen auf dem Bubenbergplatz Fahrspuren reduziert werden.  
(Visualisierung: © Nightnurse Images AG, im Auftrag der SBB)

dass ein rasches Umsteigen auf den städtischen öffentlichen Verkehr möglich ist. Allerdings muss wegen des Aufgangs des Bubenbergsdenkmal in die Mitte des Hirschengrabenparks verschoben werden.

### **Neugestaltung Hirschengrabenpark**

Die gesamte Parkanlage Hirschengraben, die sich im Perimeter des UNESCO-Weltkulturerbes befindet, soll im Zuge der baulichen Massnahmen aufgewertet werden. Vorgesehen ist unter anderem, dass die Kastanienbäume durch eine robustere, aber ebenfalls hochstämmige und grosskronige Baumart ersetzt werden. Aufgrund der Umgestaltung werden Veloabstellplätze wegfallen. Sofern ein Ersatzstandort gefunden wird, soll das Provisorium mit den Veloabstellplätzen ganz aufgehoben werden.

#### **Unterirdisches Veloparking**

Der Bau einer unterirdischen Velostation beim Hirschengraben wird in einem separaten Projekt weiterverfolgt. Wegen der strengen Schutzbestimmungen betreffend Archäologie wird zurzeit abgeklärt, ob ein solcher Bau überhaupt bewilligungsfähig ist. Ein entsprechender Baukredit wird den Stimmberechtigten gegebenenfalls in einer separaten Vorlage unterbreitet.

### **Anpassung Zugang Länggasse**

Im Vergleich zu den Anpassungen, die der neue Bahnhofzugang Bubenberg erfordert, fallen die nötigen baulichen Massnahmen in Zusammenhang mit dem zweiten neuen Bahnhofzugang, dem Zugang Länggasse bei der Grossen Schanze, kleiner aus: Es werden die Querungsmöglichkeiten für den Fussverkehr über die Schanzenstrasse verbessert sowie sichere Zu- und Wegfahrten zur neuen Velostation erstellt.

### **Weitere bauliche Massnahmen**

Im Zuge der Umgestaltungen sind verschiedene weitere bauliche Massnahmen im Raum Bubenbergplatz geplant. So werden im Hirschengraben neue Tramgleise verlegt und bei den Kreuzungen verschiedene Ampelanlagen altersbedingt ersetzt. Diverse Werkanlagen müssen

erneuert oder wegen der unterirdischen Passagen neu verlegt werden. Der Strassenbelag und die Strassenentwässerung werden ebenfalls altersbedingt ersetzt oder aufgrund der neuen Strassensituation angepasst.

### **Hindernisfreie Tram- und Bushaltestellen**

Weiter werden im Bereich Hirschengraben, Laupenstrasse und Schanzenstrasse sämtliche Haltestellen des öffentlichen Verkehrs hindernisfrei ausgestaltet. Auf der Schanzenstrasse werden die ÖV-Haltestellen zudem optimiert und dem neuen Strassenquerschnitt angepasst, weil dort auch weiterhin Doppelgelenktrolleybusse eingesetzt werden. Damit die Fussgängerquerung beim Hirschengraben in Zukunft nicht mehr von wartenden Trams blockiert wird, wird beim Hirschengraben die Tramhaltestelle stadtauswärts Richtung Süden verschoben. Stadteinwärts sollen zwei neue Tramwartehallen erstellt werden.

### **Reduktion des Autoverkehrs um 60 Prozent**

Neben den baulichen Massnahmen sind auch Anpassungen in der Verkehrsführung vorgesehen. Berechnungen und Simulationen haben gezeigt, dass eine Reduktion im Vergleich zum Jahr 2016 um 60 Prozent auf rund 5900 Motorfahrzeuge pro Werktag nötig ist. Ohne Minderverkehr käme es auf dem Bubenbergplatz zu Stau und heiklen Verkehrssituationen. Weiter soll aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie des Lärmschutzes auf den Strassen im Umfeld des Bahnhofs einheitlich Tempo 30 gelten.

#### **Langjähriger Trend**

Der Rückgang des motorisierten Privatverkehrs in der Stadt Bern entspricht einem langjährigen Trend. Im Jahr 1990 betrug der durchschnittliche Tagesverkehr auf dem Bubenbergplatz noch rund 30 000 Motorfahrzeuge. 2016 waren es an einem Werktag noch rund 15 600.

### **Neue Verkehrsführung am Bubenbergplatz**

Die grösste geplante Veränderung in der Verkehrsführung im Raum Bubenbergplatz betrifft die Kreuzung Bubenbergplatz/Laupenstrasse/Schanzenstrasse: Von der Laupenstrasse und

vom Bubenbergplatz her sollen Abbiegeverbote eingeführt werden. Stadtauswärts in Richtung Länggassquartier kann die Schanzenstrasse somit nicht mehr befahren werden. Stadteinwärts ist geplant, die Schanzenstrasse während der Hauptverkehrszeiten zu sperren. Ausserhalb der Hauptverkehrszeiten kann sie befahren werden, allerdings wird nur noch das Rechtsabbiegen in die Laupenstrasse möglich sein. Nicht betroffen von den Einschränkungen sind der öffentliche Verkehr sowie der Velo- und Taxiverkehr. Um den Betrieb des öffentlichen Verkehrs sicherzustellen, sind diese Massnahmen zwingend nötig.

### **Priorisierung des Langsamverkehrs**

In der Bogenschützenstrasse wird Tempo 20 eingeführt und das Einbahnregime umgedreht. Der Anlieferverkehr kann künftig via Bubenbergplatz oder PostAuto-Plattform einfahren und via Schanzenstrasse und PostAuto-Plattform wegfahren. Motorfahrzeuge, die auf der Laupenstrasse vom Inselplatz her kommend fahren, müssen gemäss der neuen Verkehrsführung zwingend rechts in die Belpstrasse abbiegen. Schliesslich soll in der Seilerstrasse für den motorisierten Privatverkehr neu durchgehend Einbahn mit Fahrtrichtung Effingerstrasse gelten. Velos dürfen hingegen in beide Richtungen fahren. Generell werden die Ampelanlagen künftig so gesteuert, dass Velos und die Fahrzeuge des öffentlichen Verkehrs priorisiert werden. Die Fussgängerinnen und Fussgänger erhalten insbesondere für die Überquerung des Bubenbergplatzes längere Grünzeiten.

### **Massnahmen Bollwerk**

Damit das Verkehrssystem im Grossraum Bahnhof nach der Eröffnung des neuen Zugangs Bubenberg funktioniert, sind auch Anpassungen im Bereich Bollwerk-Neubrücke-Strasse-Henkerbrünnli notwendig. So werden auf dem Bollwerk im Abschnitt Schützenmatte die Fahrspuren reduziert. Der Strassenraum wird neu aufgeteilt, der Veloverkehr erhält in beide Fahrtrichtungen eine abgetrennte eigene Spur sowie die Möglichkeit, die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs zu umfahren. Der ganze Abschnitt wird aufgewertet, unter anderem durch deutlich breitere Trottoirs.

### **Buslinien auf die Neubrückstrasse**

Um den Bollwerk-Abschnitt mit den reduzierten Fahrspuren zu entlasten, ist geplant, die Buslinien 11 und 21 neu auch stadtauswärts über die Neubrückstrasse fahren zu lassen. Dazu werden diese verbreitert und eine zusätzliche Fahrspur für Busse und Velos erstellt. Um den benötigten Platz zu schaffen, soll die Natursteinmauer, welche die Strasse vom SBB-Gelände abtrennt, nach hinten versetzt werden. Die neue Verkehrsführung stadtauswärts hat den Vorteil, dass die Fahrzeit für den öffentlichen Verkehr verkürzt wird: Die Schlaufe über die Schützenmattstrasse und rund um das Kulturzentrum Reitschule fällt weg. Als weitere Massnahme ist ein Linksabbiegeverbot von der Schützenmattstrasse in die Neubrückstrasse geplant. Im ganzen Bereich Bollwerk-Neubrücke-Strasse-Henkerbrünnli werden die Ampelanlagen so gesteuert, dass nicht zu viele Motorfahrzeuge über den Bubenbergplatz fahren.



Visualisierung des Bereichs Bollwerk: Damit das neue Verkehrssystem rund um den Bahnhof funktioniert, sind auch hier Anpassungen nötig. Im Bereich Schützenmatte werden Fahrspuren reduziert und zur Entlastung des Knotens fahren die Busse der Linie 11 und 21 neu auch stadtauswärts über die Neubrückstrasse.

(Visualisierung: © Nightnurse Images AG, im Auftrag des Tiefbauamts der Stadt Bern)

### **Neue Haltestellen und Aufwertung Kleeplatz**

Für die Buslinien 11 und 21 werden auf der Neubrücke hindernisfreie Haltestellen erstellt. Die Haltestellen Bollwerk der Linie 20 rücken näher zusammen und werden ebenfalls hindernisfrei ausgestaltet. Im Zuge der baulichen Massnahmen soll weiter der neben dem Bollwerk liegende Kleeplatz übersichtlicher gestaltet werden. Geplant sind unter anderem eine Neubepflanzung mit Bäumen und das Aufstellen zusätzlicher Sitzbänke.

### **Neue Mischabwasserleitung**

Im Bereich Neubrücke, zwischen Henkerbrünnli und Bollwerk, gibt es heute noch keine öffentliche Mischabwasserleitung. Im Zuge der Strassenbauarbeiten kann nun eine neue Leitung im öffentlichen Strassenraum erstellt werden. Weiter wird die Steuerung der Ampelanlage Henkerbrünnli altersbedingt ersetzt. Hinzu kommen Anpassungen oder Erneuerungen verschiedener weiterer Werkleitungen.

### **Länggasse: Flankierende Massnahmen**

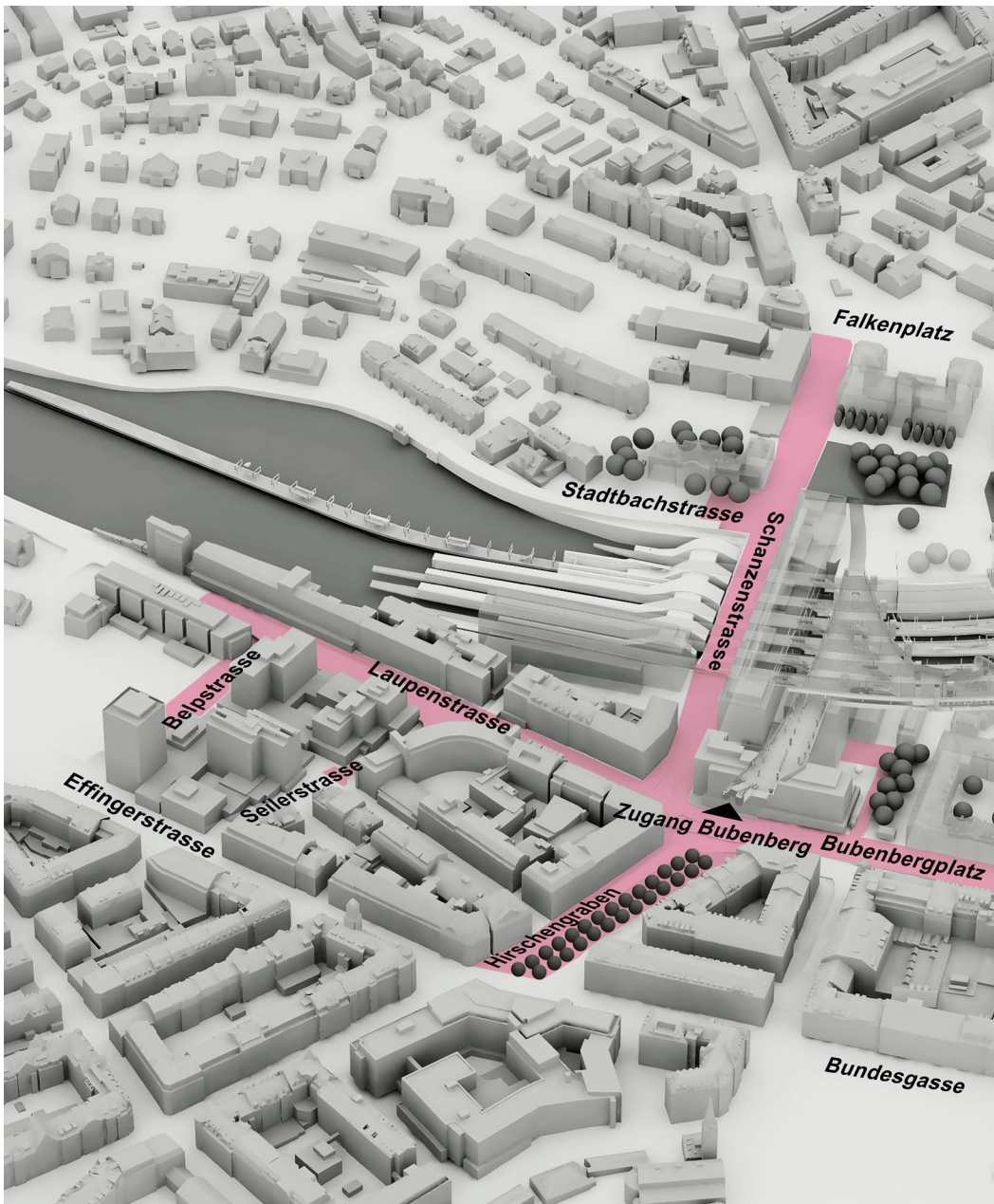
Damit die Verkehrsbeschränkungen im Umfeld des Bahnhofs nicht zu Ausweichverkehr im Länggassquartier führen, sind verschiedene flankierende Massnahmen vorgesehen. So sollen unter anderem die Ampeln so gesteuert werden, dass keine zusätzlichen Motorfahrzeuge durchs Quartier fahren. Beim Knoten Bierhübeli-Mittelstrasse ist zudem ein Linksabbiegegebot von der Engstrasse in die Neubrücke vorgesehen. Falls diese Massnahme nicht greift, soll in einem weiteren Schritt ein Abbiegeverbot von der Neubrücke in die Mittelstrasse eingeführt werden. Als letzte Massnahme käme der Bau einer Polleranlage eingangs der Mittelstrasse infrage.

### **Terminplan**

Die Bauarbeiten werden etappiert ausgeführt und sollen im Jahr 2023 beginnen. Verschiebungen aufgrund von Einsparungen sind allerdings nicht ausgeschlossen. Gestartet wird mit den Bauarbeiten im Bereich Bollwerk-Neubrücke-Henkerbrünnli. Anschliessend erfolgen die Anpassungen im Bereich des neuen Bahnhofzugangs Bubenberg sowie der Bau der unterirdischen Passage vom Bahnhof zum Hirschengraben. Diese Arbeiten sollen zeitgleich mit der Eröffnung des neuen Bahnhofs fertiggestellt sein, voraussichtlich ab dem Jahr 2027. Die Anpassungen im Bereich des neuen Bahnhofzugangs Länggasse können ausgeführt werden, sobald die SBB-Plattform über der Schanzenstrasse zurückgebaut ist. Dies wird voraussichtlich im Jahr 2029 der Fall sein.

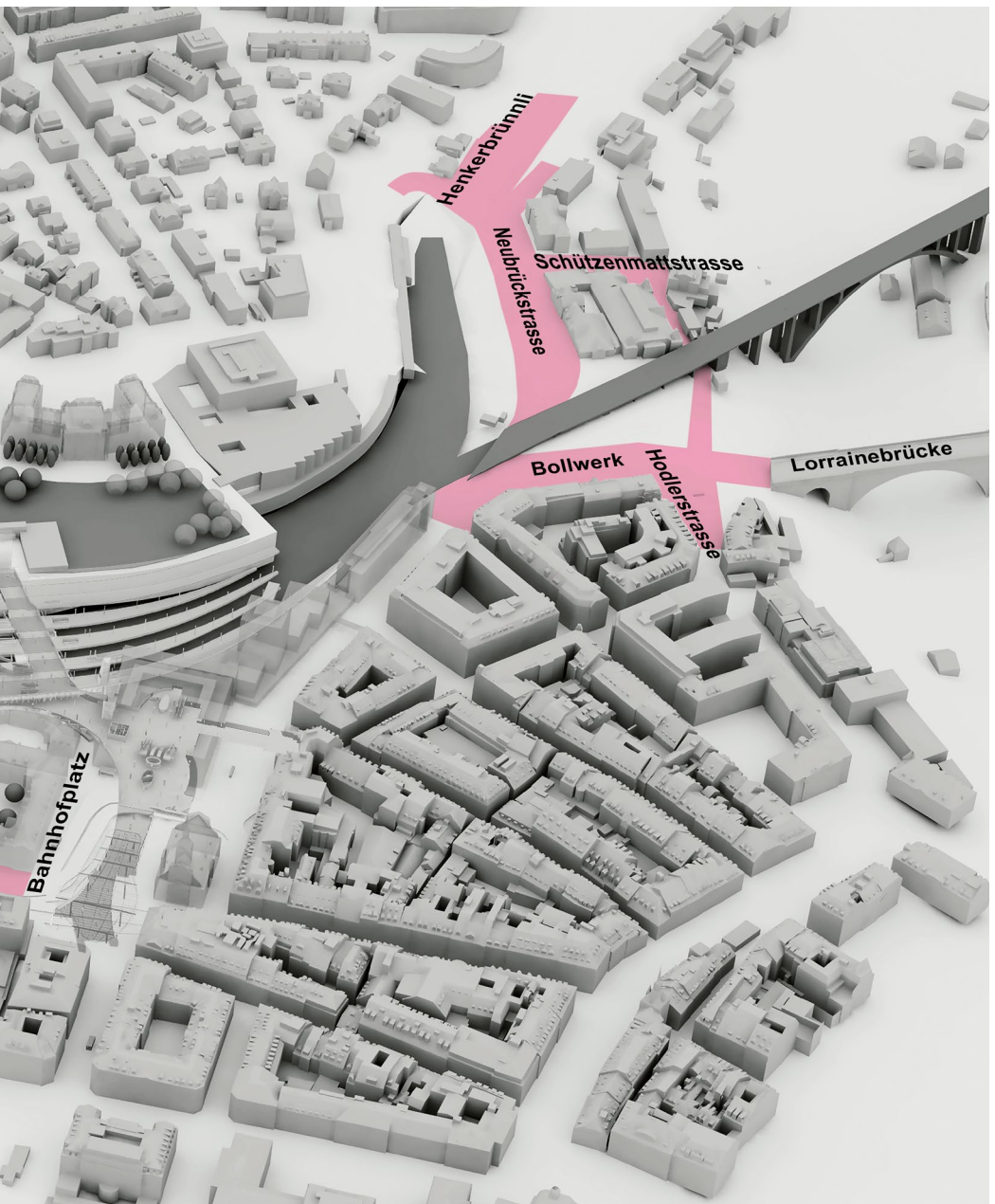
### **Mitwirkung**

Zwischen Februar und April 2019 fand eine Mitwirkung zu den geplanten Verkehrsmassnahmen statt. Die mehr als 100 Mitwirkungsbeiträge von Parteien, Verbänden und Einzelpersonen wurden dokumentiert und systematisch ausgewertet. Grundsätzliche Projektanpassungen waren aufgrund der Mitwirkungseingaben nicht erforderlich. Anpassungen im Sinne der Mitwirkenden wurden primär beim Verkehrsregime Bogenschützenstrasse, beim Schutz des Länggassquartiers sowie zugunsten des Veloverkehrs vorgenommen. Zudem wurde auf die ursprünglich geplante Absenkung der Neubrücke unter dem Eisenbahnviadukt verzichtet.



Der Übersichtsplan zeigt, wo im Zusammenhang mit dem Ausbau des Bahnhofs Bern bauliche Massnahmen und Anpassungen in der





Verkehrsführung geplant sind. (Plan: © CR Kommunikation AG, im Auftrag des Tiefbauamts der Stadt Bern)

# Kosten und Finanzierung

**Für die Bau- und Verkehrsmassnahmen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Bahnhofs Bern muss die Stadt Bern finanzielle Mittel von rund 112 Millionen Franken investieren. Die Hälfte der Kosten werden allerdings voraussichtlich von Bund und Kanton übernommen.**

Die Kosten für das Projekt «Zukunft Bahnhof Bern (ZBB)» betragen rund 1 Milliarde Franken. Für die Bau- und Verkehrsmassnahmen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Bahnhofs rechnet die Stadt mit Kosten von insgesamt 112,17 Millionen Franken. Die Kostenungenauigkeit beträgt plus/minus 10 Prozent. Aus finanziellen Gründen sollen die Mittel mit drei separaten Krediten bereitgestellt werden. Der erste Kredit für Bau- und Verkehrsmassnahmen beläuft sich auf 107,88 Millionen Franken. Mit dem zweiten Kredit in der Höhe von 550 000 Franken werden die zwei neuen Tramwarteallen am Hirschengraben stadteinwärts finanziert. Für die Erstellung der neuen Mischabwasserleitung unter der Neubrücke sollen 3,74 Millionen Franken aus der Sonderrechnung Stadtentwässerung entnommen werden.

## **Sonderrechnung Stadtentwässerung**

Bau und Unterhalt von Abwasseranlagen werden nicht durch Steuern, sondern über Gebühren finanziert. Die Stadt führt deshalb die Sonderrechnung Stadtentwässerung, in welche die Gebühren fliessen und woraus die Infrastrukturanlagen finanziert werden.

## **Bereits gesprochene Kredite**

In den benötigten 112,17 Millionen Franken nicht enthalten sind zwei bereits im Jahr 2016 durch den Stadtrat beschlossene Kredite: Es handelt sich einerseits um einen generellen Planungskredit in der Höhe von rund 4,4 Millionen Franken. Andererseits genehmigte der Stadtrat 6,8 Millionen Franken an das Gesamtprojekt ZBB als Beitrag an den neuen Bahnhofzugang Bubenberg. Weil es sich bei diesem Zugang um eine sogenannte «besondere, örtlich bedingte Verkehrsanlage» handelt, war die Stadt Bern gesetzlich dazu verpflichtet.

## **Beiträge von Bund und Kanton**

Für die Realisierung der Bau- und Verkehrsmassnahmen kann die Stadt Bern mit namhaften Beiträgen von Bund und Kanton rechnen. Es ist davon auszugehen, dass insgesamt gut 58 Millionen Franken an die Stadt Bern bezahlt werden. Der Bundesbeitrag beläuft sich auf 36,26 Millionen Franken, jener des Kantons auf 20,82 Millionen Franken. Zusätzlich erwartet die Stadt 1 Million Franken von Bund und Kanton für die Aufwertung des Kleeplatzes.

## **Folgekosten für die Stadt**

Durch den Bau der unterirdischen Passage vom Bahnhof zum Hirschengraben ergeben sich für die Stadt Bern Folgekosten von jährlich insgesamt 290 000 Franken. Davon entfallen je 85 000 Franken auf den Betrieb und Unterhalt des Lifts und der Rolltreppen beim Aufgang Hirschengraben sowie 120 000 Franken auf den Unterhalt der Passage selbst. Die zwei neuen Tramwarteallen beim Hirschengraben generieren Mehrkosten von jährlich 2000 Franken.

## Kostenübersicht

<b>Bruttokosten der Stadt Bern (ohne Beiträge von Bund und Kanton)</b>	<b>Fr.</b>
<b>Bau- und Verkehrsmassnahmen</b>	
Projektierung	16 350 000.00
Baumeisterarbeiten	63 780 000.00
Baunebenkosten	9 605 000.00
Kommunikation	900 000.00
Unvorhergesehenes	9 065 000.00
Total (exkl. MwSt)	99 700 000.00
MwSt (7,7%)	7 677 000.00
Kunst im öffentlichen Raum	500 000.00
<b>Gesamtkosten Bau- und Verkehrsmassnahmen</b>	<b>107 877 000.00</b>
<b>Abwasseranlagen (Entnahme Sonderrechnung Stadtentwässerung)</b>	
Projektierung	590 000.00
Baumeisterarbeiten	2 460 000.00
Baunebenkosten	350 000.00
Unvorhergesehenes	340 000.00
<b>Gesamtkosten Abwasseranlagen</b>	<b>3 740 000.00</b>
<b>Tramwartehallen Hirschengraben</b>	
Projektierung	100 000.00
Baumeisterarbeiten	380 000.00
Baunebenkosten	20 000.00
Unvorhergesehenes	50 000.00
<b>Gesamtkosten Tramwartehallen Hirschengraben</b>	<b>550 000.00</b>
<b>Beantragter Ausführungskredit</b>	<b>112 167 000.00</b>

# Das sagt der Stadtrat

## Argumente aus der Stadtratsdebatte

### Für die Vorlage

+ Der neue Bahnhof wird voraussichtlich im Jahr 2027 eröffnet. Die Stadt Bern leistet ihren Beitrag zum Gesamtprojekt Zukunft Bahnhof Bern (ZBB). Es ist Aufgabe der Stadt Bern, eine Lösung für die zu erwartenden Pendlerströme bereitzustellen.

---

+ Der Ausbau des Bahnhofs ist unabdingbar, die Verkehrsmassnahmen müssen jetzt umgesetzt werden, sonst kollabiert der Verkehr rund um den Bahnhof. Allfälliger Mehrverkehr in den Quartieren soll mit einem Monitoring erfasst werden, damit frühzeitig Massnahmen ergriffen werden können.

---

+ Ein weiterer Zugang zum Bahnhof vom Bubenbergplatz her ist notwendig und sinnvoll. Er bringt deutliche Verbesserungen für Fussgänger\*innen.

---

+ Mit dem Projekt werden die Weichen für einen Bahnhof mit Zukunft gestellt. Die Option eines autofreien Bahnhofplatzes bleibt offen.

---

+ Um die zu erwartenden Pendlerströme bewältigen zu können, braucht es eine Unterführung. Bloss mit oberirdischen Zugängen ist dies nicht zu erreichen.

---

+ Mit dem Projekt wird dem öffentlichen Verkehr sowie dem Fuss- und Veloverkehr eine hohe Priorität eingeräumt. Der motorisierte Individualverkehr wird um 60 Prozent reduziert.

---

### Gegen die Vorlage

- Das Projekt ist überdimensioniert und weist zu viele Mängel auf. Es basiert auf ungewissen Prognosen über die Pendlerströme.

---

- Der Bau von Unterführungen ist nicht zeitgemäss. Der Hirschengrabenpark mit dem ökologisch wertvollen Baumbestand sollte erhalten bleiben. Den Stimmberechtigten soll ein entsprechendes Alternativprojekt vorgelegt werden.

---

- Es ist besser, für kurze Zeit ein Provisorium zu erdulden, statt sich auf Druck der SBB auf Jahre alle Möglichkeiten und Chancen zu verbauen.

---

- Die Stimmberechtigten müssten die Möglichkeit haben, über einzelne Etappen und Bausteine gesondert befinden zu können.

---

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 3. Dezember 2020 ist einsehbar unter [www.bern.ch/stadtrat/sitzungen](http://www.bern.ch/stadtrat/sitzungen).



### Abstimmungsergebnis im Stadtrat

50 Ja  
14 Nein  
7 Enthaltungen

# Antrag und Abstimmungsfrage

## Antrag des Stadtrats vom 3. Dezember 2020

1. Für die Ausführung des Projekts Verkehrsmassnahmen Zukunft Bahnhof Bern Stadt (ZBBS) werden folgende Kredite bewilligt:
  - Fr. 107 877 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto I5100464 (Kostenstelle 510110) für den Projektbestandteil Strassenbau;
  - Fr. 550 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto PB20-025 (Kostenstelle 620310) für den Projektbestandteil Wartehalle Hirschengraben;
  - Fr. 3 740 000.00 zulasten der Sonderrechnung Stadtentwässerung, Konto I8500261 (Kostenstelle 850200) für den Projektbestandteil Siedlungsentwässerung.

Beiträge Dritter werden direkt über die Investitionsrechnung verbucht und reduzieren die Investitionssumme.

2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die Stadtratspräsidentin:  
Barbara Nyffeler

Die Stv. Ratssekretärin:  
Jacqueline Cappis

## Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Bau- und Verkehrsmassnahmen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Bahnhofs Bern: Ausführungskredit» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?

Auskunft erteilt das

Generalsekretariat der  
Direktion für Tiefbau, Verkehr  
und Stadtgrün  
Bundesgasse 38  
Postfach  
3001 Bern

Telefon: 031 321 65 33

E-Mail: [tvS@bern.ch](mailto:tvS@bern.ch)





## Neue Festhalle: Investitionsbeitrag an die Messepark Bern AG

Das Wichtigste auf einen Blick	41
Die Ausgangslage	42
Der Investitionsbeitrag	45
Das sagt der Stadtrat	47
Antrag und Abstimmungsfrage	48

**I** Innere Stadt

**II** Länggasse, Felsenau

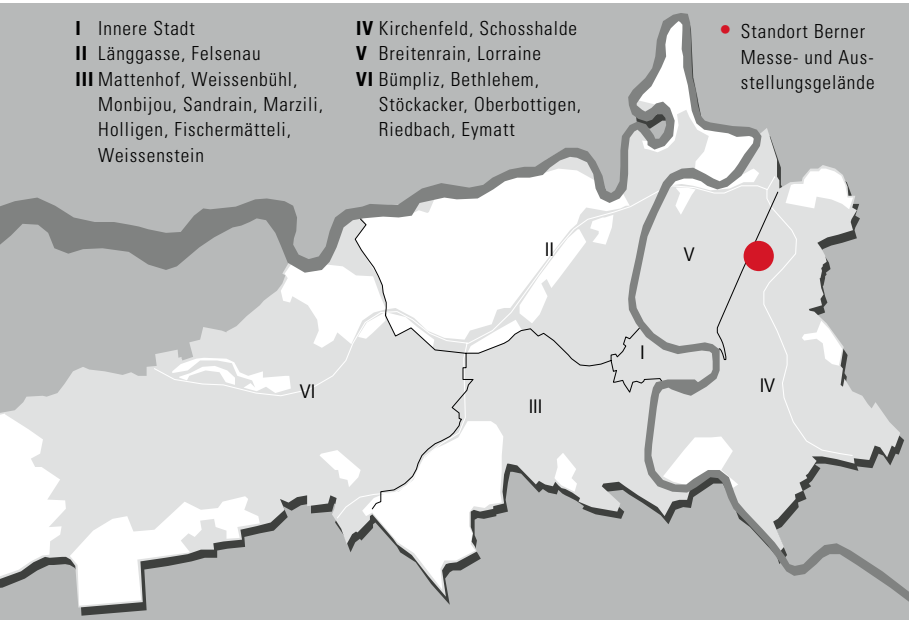
**III** Mattenhof, Weissenbühl,  
Monbijou, Sandrain, Marzili,  
Holligen, Fischermätteli,  
Weissenstein

**IV** Kirchenfeld, Schosshalde

**V** Breitenrain, Lorraine

**VI** Bümpliz, Bethlehem,  
Stöckacker, Oberbottigen,  
Riedbach, Eymatt

• Standort Berner  
Messe- und Aus-  
stellungsgelände





# Das Wichtigste auf einen Blick

**Auf dem Berner Messe- und Ausstellungsgelände soll eine neue Festhalle gebaut werden. Dank des Neubaus wird der Messestandort seine Attraktivität steigern und zusätzliche Wertschöpfung generieren können. Die Stadt Bern will den Bau deshalb finanziell unterstützen. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über den entsprechenden Investitionsbeitrag von 15 Millionen Franken.**

Das Berner Messe- und Ausstellungsgelände (BERNEXPO) gehört zu den wichtigsten Messestandorten der Schweiz und ist ein beachtlicher Wirtschaftsfaktor für die Stadt und die Region Bern. Betreiberin des Geländes ist die BERNEXPO AG.

## **Ersatz für bestehende Festhalle**

Zum BERNEXPO-Gelände gehört neben den Ausstellungshallen und dem Messeplatz auch die im Jahr 1948 erbaute Festhalle. Sie ist heute in einem schlechten baulichen Zustand und entspricht den Bedürfnissen der Branche schon seit Längerem nicht mehr. Die BERNEXPO AG plant deshalb, die Festhalle durch einen Neubau zu ersetzen. Er soll aus einer Multifunktionshalle sowie einem Convention-Center für Kongresse und dergleichen bestehen. Die Baukosten werden auf 95 Millionen Franken geschätzt.

## **Beitrag von 15 Millionen Franken**

Gemäss einer Studie aus dem Jahr 2015 wird die neue Festhalle eine jährliche Wertschöpfung von 30 Millionen Franken sowie 140 Vollzeitstellen generieren. Erwartet werden zudem 18 000 zusätzliche Übernachtungen pro Jahr. Um die Attraktivität des Messestandorts Bern zu steigern sowie aufgrund ihres volkswirtschaftlichen Nutzens, will die Stadt Bern den Bau der neuen Festhalle finanziell unterstützen. Vorgesehen ist ein Investitionsbeitrag in der Höhe von 15 Millionen Franken.

## **Subventionsvertrag**

In einem öffentlich-rechtlichen Subventionsvertrag werden die Bedingungen der Beitragsgewährung festgehalten. So muss sich der Kanton Bern im selben Umfang wie die Stadt am Bau der neuen Festhalle beteiligen. Die BERNEXPO AG wird dazu verpflichtet, ab Inbetriebnahme während 20 Jahren jährlich mindestens fünf lokale/regionale, drei nationale und eine internationale Kulturveranstaltung durchzuführen.

## **Kapitalerhöhung der Messepark Bern AG**

Weitere finanzielle Mittel für den Neubau sollen durch eine Kapitalerhöhung von 22 Millionen Franken der Messepark Bern AG, in deren Besitz sich die Immobilien des Berner Messe- und Ausstellungsgeländes befinden, bereitgestellt werden. Hinzu kommen die Beteiligung des Kantons von 15 Millionen Franken sowie die Beschaffung von Fremdkapital bei Banken im Umfang von 43 Millionen Franken.

## **Neue Überbauungsordnung nötig**

Mit dieser Vorlage entscheiden die Stimmberechtigten über den Investitionsbeitrag in der Höhe von 15 Millionen Franken an die Messepark Bern AG für den Bau einer neuen Festhalle. Voraussetzung für die Realisierung des geplanten Projekts ist, dass die Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse (siehe separate Vorlage) von den Stimmberechtigten ebenfalls angenommen wird.



## **Abstimmungsempfehlung des Stadtrats**

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

# Die Ausgangslage

**Die Festhalle auf dem Berner Messe- und Ausstellungsgelände ist sanierungsbedürftig. Die BERNEXPO AG plant deshalb, das Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen. Weil der Messestandort ein beachtlicher Wirtschaftsfaktor für Bern ist, will die Stadt einen Beitrag von 15 Millionen Franken an den Neubau leisten.**

Das Berner Messe- und Ausstellungsgelände (BERNEXPO) gehört zu den wichtigsten Messestandorten der Schweiz. Dank der guten Erreichbarkeit ist es prädestiniert für nationale Ausstellungen, Events und Kongresse und zieht in einem durchschnittlichen Jahr rund eine Million Besucherinnen und Besucher an. Gemäss einer Studie aus dem Jahr 2015 generieren die Aktivitäten jährliche Umsätze von rund 440 Millionen Franken und knapp 100 000 Übernachtungen. BERNEXPO ist damit ein beachtlicher Wirtschaftsfaktor für Stadt und Region Bern.

## Sanierungsbedürftige Festhalle

Das BERNEXPO-Gelände besteht aus mehreren Hallen, einem Messeplatz, einem Messevorplatz sowie einer Festhalle. Letztere wurde im Jahr 1948 erstellt und befindet sich heute in einem schlechten baulichen Zustand. Zudem entsprechen Struktur und Raumangebot nicht mehr den Bedürfnissen der Messe- und Eventbranche und die technischen Einrichtungen sind veraltet. Inzwischen wurde die Festhalle aus dem Bauinventar entlassen und steht somit nicht mehr unter Denkmalschutz.

## Die BERNEXPO AG

Betreiberin des Berner Messe- und Ausstellungsgeländes ist die BERNEXPO AG. Das Unternehmen hat in den vergangenen Jahren stets positive Jahresabschlüsse ausweisen können. Die Gebäude sowie alle weiteren Infrastrukturanlagen auf dem BERNEXPO-Gelände befinden sich im Besitz der Messepark Bern AG. Diese gehört zu rund einem Drittel der BERNEXPO AG. Die Stadt Bern ist mit gut drei Prozent an der Messepark Bern AG beteiligt. Die restlichen Anteile werden von privaten und weiteren öffentlich-rechtlichen Aktionären gehalten. Zur Durchführung von Messen und Veranstaltungen mietet die BERNEXPO AG die Immobilien von der Messepark Bern AG.

## Neubau geplant

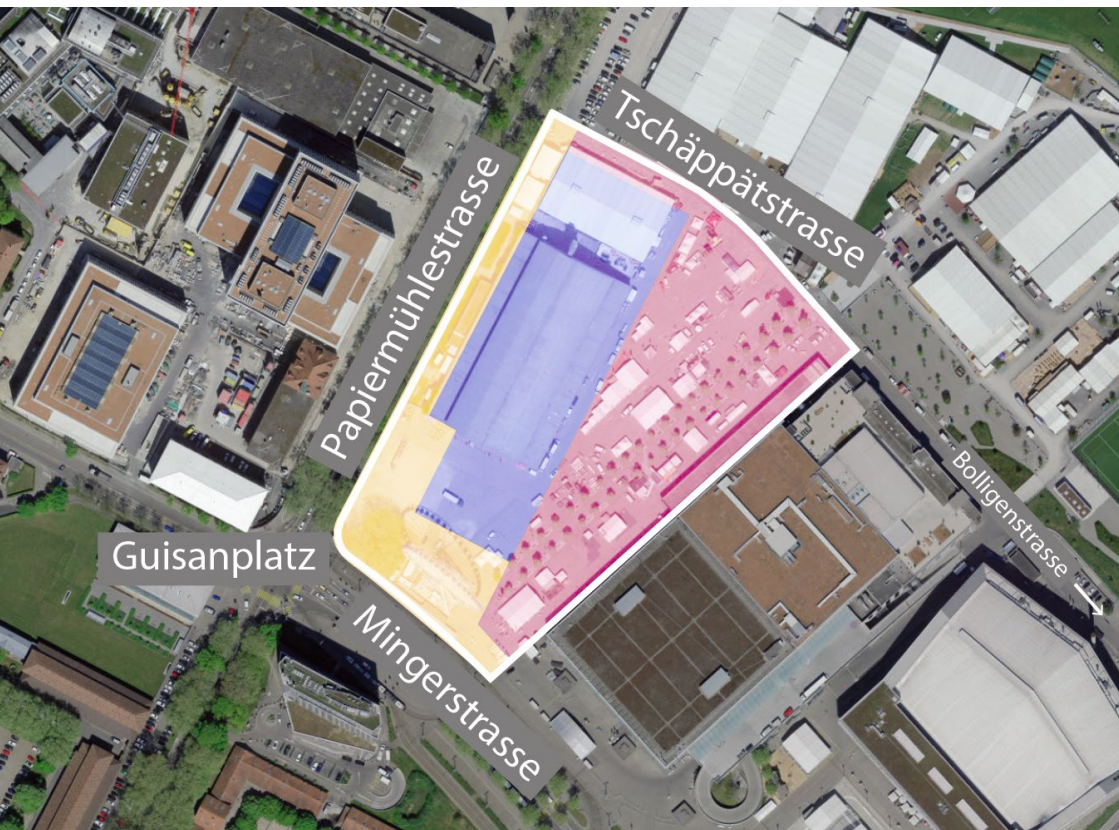
Die BERNEXPO AG plant, die alte Festhalle durch einen Neubau zu ersetzen. Dank einer neuen Festhalle kann der Messestandort auch in Zukunft attraktiv bleiben: Im Zeitalter der Digitalisierung müssen Messen verstärkt Eventcharakter aufweisen und Raum für parallel statt-



Visualisierung der neuen Festhalle: Die bestehende Festhalle soll durch einen zweiteiligen Neubau ersetzt werden. Geplant ist eine Multifunktionshalle für Konzerte und Ausstellungen sowie ein sogenanntes Convention-Center mit Räumen für Kongresse. (Visualisierung: © BERNEXPO AG)

findende Kongresse oder Generalversammlungen bieten. Zudem soll der Neubau die Möglichkeit eröffnen, in Bern künftig Konzerte in einer Halle mit bis zu 9000 Besucherinnen und Besuchern zu veranstalten sowie grössere Generalversammlungen durchzuführen. Die Baukosten der neuen Festhalle werden auf 95 Millionen Franken geschätzt. Der Baubeginn ist im Frühling 2022 vorgesehen und die Fertigstellung ist im Jahr 2024 geplant.

Das Luftbild zeigt einen Teil des BERNEXPO-Geländes mit der Festhalle (violett), dem Messeplatz (rot) sowie dem Messavorplatz (gelb).



### **Richtprojekt für Neubau**

Im Jahr 2017 führte die BERNEXPO AG einen Projektwettbewerb für den Neubau der Festhalle durch. Das daraus hervorgegangene Siegerprojekt wurde in der Folge durch die Arbeitsgemeinschaft Matti Ragaz Hitz AG, Bern und IAAG Architekten AG, Bern zum Richtprojekt ausgearbeitet. Es sieht den Bau einer Multifunktionshalle für Events und Ausstellungen sowie eines Convention-Centers mit mehreren Sälen für Kongresse und dergleichen vor. Die Multifunktionshalle wird bis zu 9000 Personen aufnehmen können, während das Convention-Center Platz für insgesamt maximal 3000 Personen bietet. Verbunden werden sollen die beiden Gebäude durch ein gemeinsames Foyer.

### **Zwingend: Neue Überbauungsordnung**

Um das geplante Projekt realisieren zu können, muss für den Bauperimeter eine neue Überbauungsordnung erlassen werden. Diese wird den Stimmberechtigten in einer separaten Vorlage unterbreitet (siehe Vorlage «Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse»). Wird die Überbauungsordnung nicht angenommen, kann das Projekt nicht umgesetzt werden. In diesem Fall wäre der Investitionsbeitrag an die Messepark Bern AG hinfällig, auch wenn die Stimmberechtigten ihm zustimmen.

### **Volkswirtschaftlicher Nutzen**

Gemäss der genannten Studie aus dem Jahr 2015 lösen die Bauarbeiten an der neuen Festhalle eine Wertschöpfung von einmalig 77 Millionen Franken aus und schaffen 250 Vollzeitstellen. Im Betrieb generiert die neue Festhalle gemäss der Studie eine jährliche Bruttowertschöpfung von 30 Millionen Franken sowie 140 Vollzeitstellen. Erwartet werden zudem 18 000 zusätzliche Übernachtungen pro Jahr. Rund 40 Prozent der Wertschöpfung würden auf die Stadt Bern und den Kanton entfallen. Die Steuereinnahmen steigen gemäss der Studie um eine Million Franken, wovon 140 000 Franken an die Stadt Bern fliessen würden. Um die Attraktivität des Messestandorts Bern zu steigern sowie aufgrund des volkswirtschaftlichen Nutzens der neuen Festhalle, will die Stadt Bern deren Bau mit einem Investitionsbeitrag von 15 Millionen Franken unterstützen.

# Der Investitionsbeitrag

**In einem Subventionsvertrag werden die Bedingungen für die Zahlung durch die Stadt Bern festgehalten. Unter anderem muss der Kanton Bern ebenfalls bereit sein, 15 Millionen Franken für den Bau der neuen Festhalle bereitzustellen. Der städtische Investitionsbeitrag muss grundsätzlich nicht zurückbezahlt werden.**

Bei der Ausarbeitung des Bauprojekts musste den Bereichen Finanzierung, Verkehr und Städtebau besondere Beachtung geschenkt werden. Das war die Voraussetzung für eine grundsätzliche Bereitschaft der Stadt Bern, einen finanziellen Beitrag daran zu leisten. Mit dem nun vorliegenden Projekt (siehe Kasten im Kapitel «Die Ausgangslage») haben die Betreiberin des Messe- und Ausstellungsgeländes, die BERN-EXPO AG, und die Messepark Bern AG diese Voraussetzung erfüllt.

## Bedingungen in Subventionsvertrag

Die Bedingungen für die Zahlung des städtischen Investitionsbeitrags von 15 Millionen Franken werden in einem Subventionsvertrag mit der BERNEXPO AG und der Messepark Bern AG festgehalten: Die finanzielle Unterstützung wird nur gewährt, wenn die Stimmberechtigten der Stadt Bern den Investitionsbeitrag und die Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse (siehe separate Vorlage) genehmigen. Zudem darf der Beitrag einzig für den Bau der neuen Festhalle verwendet werden. Weiter muss der Kanton Bern bereit sein, sich im selben Umfang am Bauprojekt zu beteiligen wie die Stadt Bern. Die Beitragszusicherung der Stadt wird auf fünf Jahre ab Genehmigung durch die Stimmberechtigten beschränkt. Innerhalb dieses Zeitraums muss der Baubeginn erfolgen. Bei nicht von der Messepark Bern AG verursachten Bauverzögerungen beispielsweise durch Einsparungen wird die Frist allerdings unterbrochen.

## Grundsätzlich keine Rückzahlung

Weiter hält der Subventionsvertrag fest, dass die Auszahlung etappenweise in Abhängigkeit des Baufortschritts erfolgt. Wird der Neubau nur teilweise ausgeführt, wird der Stadtbeitrag ent-

sprechend gekürzt. Der städtische Investitionsbeitrag wird grundsätzlich à fonds perdu gewährt. Das heisst, dass die Stadt Bern auf eine Rückzahlung verzichtet, sofern die Bedingungen des Subventionsvertrags eingehalten werden. Sie wird ihren Beitrag aber anteilmässig zurückverlangen, wenn vertragliche Auflagen nicht eingehalten werden. Dabei gilt der Grundsatz: Je länger die Festhalle wie vorgesehen betrieben wird, desto weniger Geld wird die Stadt Bern zurückverlangen.

## Nur Schweizer Beteiligungen

Falls die BERNEXPO AG in den nächsten zehn Jahren Anteile an der Messepark Bern AG verkauft, müssen die Käuferschaften ihren Wohn- respektive Firmensitz oder ihr Steuerdomizil in der Schweiz haben. Ändert sich innerhalb von 25 Jahren ab Inbetriebnahme der neuen Festhalle der Gesellschaftszweck der Messepark Bern AG, wird ebenfalls eine (teilweise) Rückzahlung des Investitionsbeitrags fällig.

## Ökologische Massnahmen

Weiter muss die Messepark Bern AG die 44 Bäume der Lindenallee, welche im Zuge der Realisierung der geplanten neuen Festhalle teilweise oder ganz entfernt werden müssen, im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse ersetzen (siehe Ausführungen in der Vorlage «Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse»). Darüber hinaus ist die Messepark Bern AG verpflichtet, Massnahmen bezüglich Ökologie und Klimaschutz umzusetzen, wie beispielsweise die Begrünung von Gebäuden oder die Entsiegelung von Böden (für weitere ökologische Vorgaben siehe Vorlage «Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse»).

### **Weitere Verpflichtungen**

Die BERNEXPO AG wird im Subventionsvertrag dazu verpflichtet, ab Inbetriebnahme der neuen Festhalle während 20 Jahren jährlich mindestens fünf lokale/regionale, drei nationale sowie eine internationale Kulturveranstaltung durchzuführen. Nicht gewinnorientierten Organisationen, die in den Stadtteilen IV oder V tätig sind, muss die BERNEXPO AG Räumlichkeiten für Veranstaltungen zu Vorzugskonditionen zur Verfügung stellen. Schliesslich ist im Subventionsvertrag festgehalten, dass die BERNEXPO AG und die Messepark Bern AG nach Abschluss des Vertrags während 30 Jahren auf Nutzungsansprüche im Bereich der Grossen und Kleinen Allmend verzichten, die über die gegenwärtige Nutzung hinausgehen.

### **Folgen einer Ablehnung**

Wenn die Stimmberechtigten der Stadt Bern den Investitionsbeitrag von 15 Millionen Franken an die neue Festhalle ablehnen, wird auch der Kanton Bern keine finanzielle Unterstützung leisten. Nach Angaben der BERNEXPO AG kann das geplante Bauprojekt ohne Beiträge der öffentlichen Hand jedoch nicht realisiert werden. Gemäss den von der BERNEXPO AG in Auftrag gegebenen Berechnungen wäre einerseits die finanzielle Belastung der BERNEXPO AG und der Messepark Bern AG zu gross. Andererseits ergäbe sich eine zu tiefe Ausschüttungsrendite an die Aktionärinnen und Aktionäre der Messepark Bern AG.

### **Weitere Geldgeber und Investoren**

Insgesamt wird der Bau der neuen Festhalle rund 95 Millionen Franken kosten. Nebst den vorgesehenen 30 Millionen Franken von Stadt und Kanton Bern wird die Messepark Bern AG 43 Millionen Franken Fremdkapital bei Banken aufnehmen. Die restlichen 22 Millionen Franken sollen durch eine Aktienkapitalerhöhung der Messepark Bern AG bereitgestellt werden. Davon übernehmen die BERNEXPO AG 9,25 Millionen Franken und die Schweizerische Mobiliar Versicherungsgesellschaft AG 4,25 Millionen Franken. Je 2,83 Millionen Franken kommen von der Immobiliengesellschaft HRS Holding AG, der Securitas Gruppe sowie von der Visana Beteiligungen AG. Durch die Erhöhung des Aktienkapitals wird sich der Anteil der Stadt Bern an der Messepark Bern AG von heute 3,16 auf 1,76 Prozent reduzieren.

# Das sagt der Stadtrat

## Argumente aus der Stadtratsdebatte

### Für die Vorlage

+ Die Festhalle ist in einem maroden Zustand und nicht mehr zeitgemäss. Sie muss auch aus Gründen der Energieeffizienz und der Nachhaltigkeit ersetzt werden.

---

+ In der neuen Festhalle können Konzerte mit bis zu 9000 Personen und Kongresse bis zu 3000 Personen abgehalten werden. Damit wird die bestehende Lücke im Messe- und Konzertangebot geschlossen.

---

+ Die moderne Multifunktionshalle überzeugt. Sie bietet auch die Möglichkeit von Kunstausstellungen oder Sportveranstaltungen. Dies an verkehrstechnisch bestens erschlossener Lage.

---

+ Messeplätze werden weltweit von der öffentlichen Hand unterstützt. Die Stadt Bern leistet bei diesem Projekt einen vergleichsweise geringen Beitrag. Es handelt sich um eine Investition, die sich langfristig auszahlen wird.

---

+ Der Bau der Halle ist ein Bekenntnis zur Berner Wirtschaft und zum lokalen Gewerbe.

---

+ Die neue Festhalle eröffnet für die Branchen, welche im Moment wegen Corona leiden, neue Zukunftsperspektiven. Konzert- und Kulturveranstalter\*innen, Eventfirmen, Veranstaltungstechniker\*innen und all die lokalen Zulieferbetriebe profitieren.

---

### Gegen die Vorlage

- Mit dem Projekt werden primär die Renditen der Investorinnen und Investoren sowie die Steuereinnahmen des Kantons erhöht. Die Stadt Bern profitiert hingegen kaum von der Wertschöpfung.

---

- Projekte, die auf dem Glauben an ein ewigwährendes Wachstum basieren, sind überholt und verdienen keine Unterstützung mit Steuergeldern.

---

- Statt in kommerziell genutzte Messehallen sollte in den sozialen Bereich und in den Klimaschutz investiert werden.

---

- Die Stadt spart beim Personal und bei der Kultur. Gleichzeitig wird in eine überdimensionierte Eventhalle sehr viel Geld investiert, ohne dass klar ist, ob überhaupt ein entsprechender Bedarf besteht.

---

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 3. Dezember 2020 ist einsehbar unter [www.bern.ch/stadtrat/sitzungen](http://www.bern.ch/stadtrat/sitzungen).



### Abstimmungsergebnis im Stadtrat

48 Ja  
21 Nein  
1 Enthaltung

# Antrag und Abstimmungsfrage

## Antrag des Stadtrats vom 3. Dezember 2020

1. Für den Anteil der Stadt Bern an der Finanzierung der neuen Festhalle der Messepark Bern AG wird ein Investitionskredit in der Höhe von Fr. 15 000 000.00 zulasten der Investitionsrechnung, Konto I6100018 Neue Festhalle, Investitionsbeitrag, bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die Stadtratspräsidentin:  
Barbara Nyffeler

Die Stv. Ratssekretärin:  
Jacqueline Cappis

## Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Neue Festhalle: Investitionsbeitrag an die Messepark Bern AG» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?  
Auskunft erteilt das

Generalsekretariat der  
Direktion für Finanzen  
Personal und Informatik  
Bundesgasse 33  
3011 Bern

Telefon: 031 321 65 76  
E-Mail: [fpi@bern.ch](mailto:fpi@bern.ch)

## Hinweis

Mit dieser Vorlage wird über einen Investitionsbeitrag der Stadt Bern an die Messepark Bern AG für den Bau einer neuen Festhalle abgestimmt. Mit einer separaten Vorlage soll die planungsrechtliche Grundlage für den Bau dieser Halle geschaffen werden (siehe dazu die Vorlage «Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse»).









## Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse

Die Fachbegriffe	<b>52</b>
Das Wichtigste auf einen Blick	<b>53</b>
Die Ausgangslage	<b>54</b>
Die Inhalte der Überbauungsordnung	<b>56</b>
Der Überbauungsplan	<b>58</b>
Die Vorschriften zur Überbauungsordnung	<b>60</b>
Das sagt der Stadtrat	<b>65</b>
Antrag und Abstimmungsfrage	<b>66</b>

# Die Fachbegriffe

## Baurechtliche Grundordnung

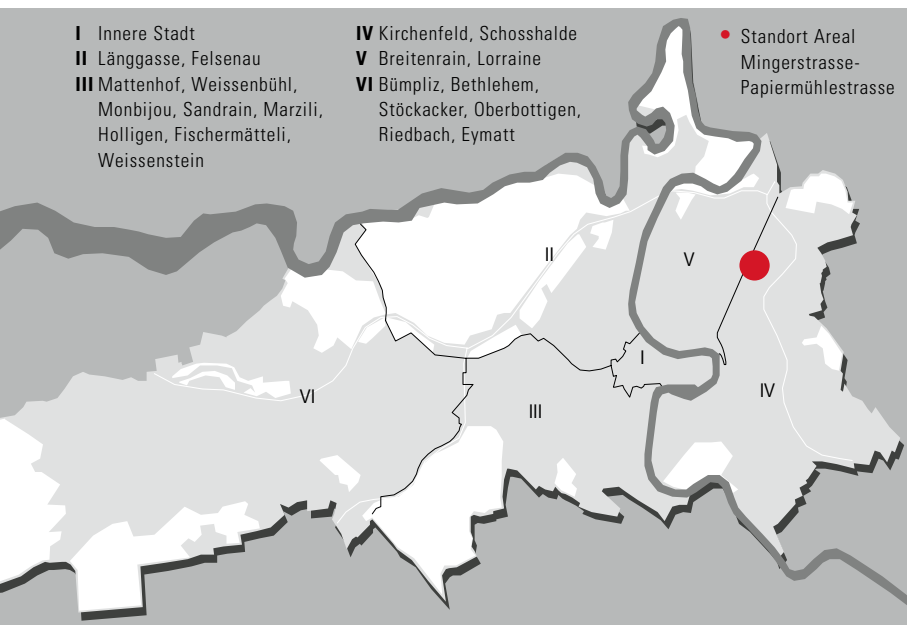
Die baurechtliche Grundordnung regelt, wie und wo in der Stadt Bern gebaut werden darf. Sie ist für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich und besteht aus einem Baureglement (Bauordnung), dem Nutzungszonen-, dem Bauklassen-, dem Lärmempfindlichkeitsstufen- und dem Naturgefahrenplan. Über Änderungen der baurechtlichen Grundordnung befinden die Stimmberechtigten der Stadt Bern.

## Überbauungsordnung

Eine Überbauungsordnung besteht aus einem Überbauungsplan mit Vorschriften. Sie regelt detailliert die bauliche Ausgestaltung von bestimmten Arealen. Als Spezialvorschrift geht sie der baurechtlichen Grundordnung vor.

## MINERGIE

MINERGIE ist eine geschützte Marke für nachhaltiges Bauen. Damit werden Neubauten oder Umbauten in Bezug auf Energieeffizienz zertifiziert. Der Standard MINERGIE-P bezeichnet und qualifiziert Bauten mit einem noch tieferen Energieverbrauch als solche mit MINERGIE-Standard.



## Das Wichtigste auf einen Blick

**Die Festhalle auf dem Berner Messe- und Ausstellungsgelände BERNEXPO ist sanierungsbedürftig und soll durch einen zeitgemässen Neubau ersetzt werden. Zudem soll das bestehende unterirdische Parking erweitert werden. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über die Überbauungsordnung, welche die entsprechende planungsrechtliche Grundlage für diese Vorhaben bildet.**

Die Festhalle auf dem Berner Messe- und Ausstellungsgelände BERNEXPO stammt aus dem Jahr 1948 und ist sanierungsbedürftig. Sie soll deshalb durch einen zeitgemässen Neubau mit einer Multifunktionshalle und einem Convention-Center ersetzt werden.

### Neue Festhalle und Erweiterung Parking

Gleichzeitig ist geplant, total rund 350 oberirdische Autoabstellplätze auf dem Messeplatz neben der Festhalle sowie auf der Grossen Allmend aufzuheben und in den Untergrund zu verlegen. Dazu soll das bestehende EXPO-Parking erweitert werden. Sowohl der Neubau der Festhalle als auch die Erweiterung des Parkings sind zurzeit aufgrund der geltenden Zonenordnung jedoch nicht erlaubt. Aus diesem Grund muss eine Überbauungsordnung für das Areal Mingerstrasse-Papiermühlestrasse erlassen werden.

### Areal mit drei Bereichen

Das Areal wird in drei Bereiche unterteilt. Im eigentlichen Baubereich sind 23 Meter hohe Neubauten zulässig, die für Messen, Kongresse sowie Kultur- und Sportevents und dergleichen bestimmt sind. Der zwischen dem Baubereich und den bestehenden Messehallen 1 bis 3 befindliche Messeplatz ist prinzipiell als Aussenfläche für dieselben Nutzungen gedacht. Er wird zudem als Parkierungsfläche genutzt, ist aber ausser während Veranstaltungen frei zugänglich. Der am Guisanplatz und entlang der Papiermühlestrasse gelegene Messavorplatz ist hin-

gegen als Ankunfts- und Zugangsbereich zum Messegelände immer frei zugänglich. Wie auf dem Messeplatz sind auch hier nur maximal vier Meter hohe, betrieblich erforderliche Kleinbauten zulässig. Zudem müssen mindestens 150 gedeckte Veloabstellplätze erstellt werden.

### Erschliessung über Tschäppätstrasse

Weiter müssen auf dem Areal mindestens 360 dauerhaft öffentliche, unterirdische Autoabstellplätze erstellt werden. Dies wird durch die Erweiterung des EXPO-Parkings erreicht, dessen Ein- und Ausfahrt an der Bolligenstrasse liegt. Oberirdisch wird das Areal über die Tschäppätstrasse erschlossen. Während Veranstaltungen müssen unter anderem die Verkehrsströme so gesteuert werden, dass es nicht zu Überlastungen kommt.

### Flachdächer und naturnaher Aussenraum

Auf dem ganzen Areal sind nur Flachdächer erlaubt, die zu begrünen sind. Im Baubereich müssen Solar- oder Photovoltaikanlagen auf ihnen erstellt werden. Der Aussenraum ist zu mindestens 15 Prozent naturnah auszugestalten. Im Gegenzug darf die Lindenallee auf dem Messeplatz grösstenteils oder ganz entfernt werden. Dies ist nötig, weil die 44 Bäume durch die Erweiterung des Parkings nicht mehr genügend Platz für ihre Wurzeln haben. Alle gefälltten Bäume müssen innerhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung ersetzt werden.



### Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

# Die Ausgangslage

**Die Festhalle auf dem Berner Messe- und Ausstellungsgelände soll durch einen grösseren Neubau ersetzt werden. Gleichzeitig soll das EXPO-Parking erweitert werden, um Autoabstellplätze in den Untergrund zu verlegen. Damit die beiden Vorhaben realisiert werden können, ist eine Überbauungsordnung nötig.**

Das Areal Mingerstrasse-Papiermühlestrasse befindet sich auf dem Berner Messe- und Ausstellungsgelände BERNEXPO und umfasst eine Festhalle (Halle 4), den Messeplatz zwischen der Festhalle und den Messehallen 1 bis 3 sowie den Messavorplatz am Guisanplatz und entlang der Papiermühlestrasse. Das Areal erstreckt sich über Teile von zwei Parzellen, die sich im Eigentum der Burgergemeinde respektive der Stadt Bern befinden.

## Sanierungsbedürftige Festhalle

Die Festhalle wurde im Jahr 1948 erstellt und ist sanierungsbedürftig. Veranstalterinnen und Veranstalter von Messen und Events bemängeln vor allem die Struktur und das Raumangebot sowie die veralteten technischen Einrichtungen. Die Halle hat dadurch in den letzten Jahren an Anziehungskraft eingebüsst. Die Betreiberin des Messe- und Ausstellungsgeländes, die BERNEXPO AG, plant deshalb, die Festhalle durch einen zeitgemässen Neubau zu ersetzen (siehe Kasten). Inzwischen wurde die Festhalle aus dem Bauinventar entlassen und steht somit nicht mehr unter Denkmalschutz.

## Richtprojekt für Neubau

Im Jahr 2017 führte die BERNEXPO AG einen Projektwettbewerb für den Neubau der Festhalle durch. Das daraus hervorgegangene Siegerprojekt wurde in der Folge durch die Arbeitsgemeinschaft Matti Ragaz Hitz AG, Bern und IAAG Architekten AG, Bern zum Richtprojekt ausgearbeitet. Es sieht den Bau einer Multifunktionshalle für Events und Ausstellungen sowie eines Convention-Centers mit mehreren Sälen für Kongresse und dergleichen vor. Die Multifunktionshalle wird bis zu 9000 Personen aufnehmen können, während das Convention-Center Platz für insgesamt maximal 3000 Personen bietet. Verbunden werden sollen die beiden Gebäude durch ein gemeinsames Foyer.

## Aufhebung oberirdische Parkplätze

Im Zusammenhang mit dem Bau einer neuen Festhalle ist geplant, rund 140 oberirdische Autoabstellplätze auf dem Messeplatz aufzuheben. Weitere rund 210 Parkplätze, die sich zurzeit auf der benachbarten Grossen Allmend und somit grösstenteils in einer Schutzzone be-



Die Festhalle wurde im Jahr 1948 erbaut und ist heute in einem schlechten baulichen Zustand. Die Anforderungen an eine moderne Messe- und Veranstaltungshalle kann sie nicht mehr erfüllen.

finden, sollen ebenfalls aufgehoben werden. Als Ersatz sollen diese Autoabstellplätze neu unterirdisch auf dem Berner Messe- und Ausstellungsgelände angelegt werden. Dies bedingt eine Erweiterung des bestehenden EXPO-Parkings.

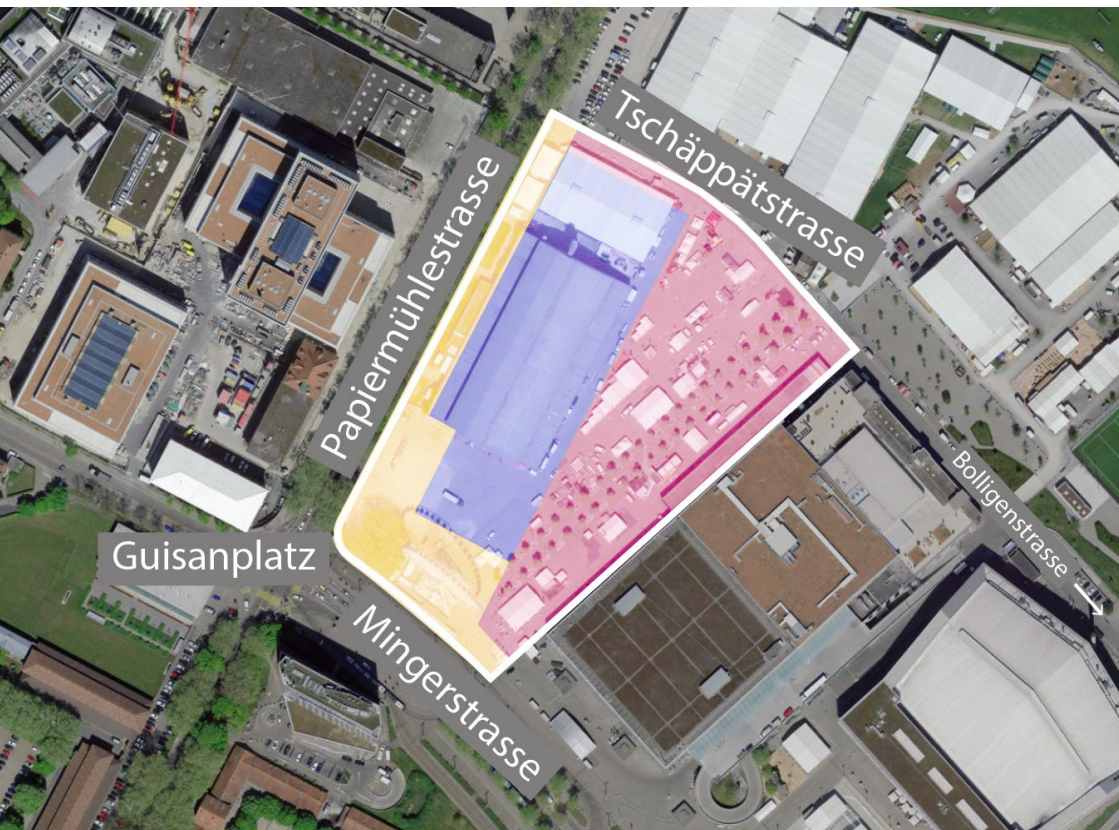
### Überbauungsordnung ist nötig

Der geplante Neubau weist ein grösseres Volumen als die bestehende Festhalle auf. Gemäss der aktuell geltenden Zonenordnung wäre er deshalb nicht realisierbar. Auch für die Erweiterung des unterirdischen Parkings fehlt die planungsrechtliche Grundlage. Um die beiden Vorhaben realisieren zu können, muss deshalb eine Überbauungsordnung (siehe Fachbegriffe) für das Areal Mingerstrasse-Papiermühlestrasse erlassen werden. Weil es sich dabei um eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung (siehe Fachbegriffe) handelt, befinden die Stimmberechtigten über die Vorlage.

### Investitionsbeitrag der Stadt Bern

Die Stadt Bern will den Bau der neuen Festhalle mit 15 Millionen Franken unterstützen, um die Attraktivität des Messestandorts Bern zu stärken und weil dank ihr ein grosser wirtschaftlicher Nutzen für die Stadt und die Region Bern zu erwarten ist. Der entsprechende Investitionsbeitrag wird den Stimmberechtigten in einer separaten Vorlage unterbreitet (siehe Vorlage «Neue Festhalle: Investitionsbeitrag an die Messepark Bern AG»). Wird die Überbauungsordnung nicht angenommen, kann das geplante Projekt nicht umgesetzt werden. In diesem Fall wäre der Investitionsbeitrag hinfällig, auch wenn die Stimmberechtigten diesem zustimmen.

Das Luftbild zeigt das Areal Mingerstrasse-Papiermühlestrasse, auf dem sich die Festhalle (violett), der Messeplatz (rot) sowie der Messavorplatz (gelb) befinden.



# Die Inhalte der Überbauungsordnung

**Die Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse regelt Art und Mass der Nutzung im Baubereich sowie auf dem Messeplatz und dem Messevorplatz. Weiter enthält sie unter anderem Vorschriften zu den Auto- und Fahrradabstellplätzen, zur Ökologie, zur Erschliessung sowie zur Aussenraumgestaltung.**

Die Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse unterteilt das Areal in drei Bereiche: den eigentlichen Baubereich, in dem die neue Festhalle mit Multifunktionshalle und Convention-Center entstehen soll, den Messeplatz zwischen dem Baubereich und den Messehallen 1 bis 3 sowie den Messevorplatz am Guisanplatz und entlang der Papiermühlestrasse. Als Grundlage für die Ausarbeitung der Überbauungsordnung diente das Richtprojekt (siehe Kasten im Kapitel «Die Ausgangslage»).

## **Maximal 23 Meter hohe Neubauten**

Im Baubereich sind Anlagen und Bauten mit einer Gesamthöhe von 23 Metern erlaubt, die für Messen, Kongresse, Konzerte, Versammlungen, Kultur- sowie Sportveranstaltungen und dergleichen bestimmt sind. Ebenfalls erlaubt sind gastronomische Nutzungen. Die maximale oberirdische Geschossfläche beträgt 21 500 Quadratmeter, was dem bisher zulässigen Mass entspricht. Attikageschosse sind nicht zulässig. Schliesslich müssen sich Neubauten hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen.

## **Messeplatz temporär frei zugänglich**

Der Messeplatz dient in erster Linie als Aussenfläche denselben Nutzungen wie der Baubereich. Es sind jedoch nur betrieblich erforderliche Kleinbauten und Anlagen mit einer Gesamthöhe von maximal 4 Metern und einer Grundfläche von 60 Quadratmetern zulässig. Zudem sind maximal 340 oberirdische, öffentlich verfügbare Autoabstellplätze sicherzustellen. Wenn der Messeplatz nicht für Ausstellungen und dergleichen genutzt wird, ist er frei zugänglich. Schliesslich dient er für die Anlieferung und Erschliessung.

## **Stets frei zugänglicher Messevorplatz**

Der Messevorplatz muss frei und öffentlich zugänglich sein. Er dient als Ankunfts- und Zugangsbereich zum Messegelände und soll nur punktuell als Ausstellungsfläche genutzt werden. Weiter sind auf dem Messevorplatz Haltestellen des öffentlichen Verkehrs zulässig und Bereiche für Fahrradabstellplätze vorgeschrieben. Analog zur heutigen Situation müssen entlang der Papiermühlestrasse mindestens 150 gedeckte Veloabstellplätze fest installiert werden. Auch auf dem Messevorplatz sind betrieblich notwendige Kleinbauten und Anlagen erlaubt. Betreffend Höhe und Grundfläche gelten dieselben Vorschriften wie beim Messeplatz.

## **Ökologische Vorgaben**

In allen drei Bereichen sind nur Flachdächer erlaubt. Auf jenen im Baubereich müssen Solar- und/oder Photovoltaikanlagen erstellt werden. Für die Dachflächen dazwischen sowie alle übrigen – mit Ausnahme von Vordächern oder begehbaren Dachflächen – ist festgelegt, dass diese mindestens extensiv zu begrünen sind. Begehbare Dachflächen sind auf ein funktionales Minimum zu beschränken. Das geplante Convention-Center muss nach dem MINERGIE-P-Standard (siehe Fachbegriffe) gebaut werden. Für die Multifunktionshalle und das Foyer gelten aus betrieblichen Gründen die weniger strengen Vorschriften gemäss kantonalem Recht.

## **Erweiterung des EXPO-Parkings**

Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung müssen mindestens 360 dauerhaft öffentliche, unterirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden. Diese sollen eine ungefähr gleich hohe Anzahl an oberirdischen Abstellplätzen ersetzen (siehe Kapitel «Die Ausgangslage»). Um die neuen Parkplätze realisieren zu



können, muss das bestehende EXPO-Parking unter dem Messe- und Ausstellungsgelände erweitert werden. In allen drei Bereichen ist das unterirdische Nutzungsmass deshalb frei.

### **Erschliessung für Motorfahrzeuge**

Die oberirdische Erschliessung für den motorisierten Verkehr und die Anlieferung erfolgt primär von der Bolligen- über die Tschäppätstrasse. Die Ein- und Ausfahrt des EXPO-Parkings befindet sich an der Bolligenstrasse. Bei Veranstaltungen müssen die Verkehrsströme so gesteuert werden, dass das umliegende Verkehrssystem nicht überlastet und der öffentliche Verkehr priorisiert wird. Zudem ist bei Anlässen von der Papiermühle- in die Tschäppätstrasse und umgekehrt nur Rechtsabbiegen erlaubt.

### **Dauerhaftes Mobilitätsmanagement**

Die Überbauungsordnung legt weiter fest, dass ein dauerhaftes Mobilitätsmanagement betrieben werden muss. Mit dem Baugesuch für den Neubau muss dazu ein Betriebskonzept Mobilität eingereicht werden, das unter anderem Massnahmen aufzeigt, um die Anreise mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) möglichst gering zu halten. Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung liegt der zulässige Anteil des MIV am Gesamtverkehr bei maximal 30 Prozent.

### **Fünf Meter breite Fuss- und Velowege**

Für den Fuss- und Veloverkehr ist das Areal in erster Linie über den Ankunftsbereich auf dem Messevorplatz erreichbar. Entlang der Minger- und der Papiermühlestrasse ist eine dauerhafte, mindestens fünf Meter breite Verbindung für den Fussverkehr zu erstellen. Auf dem Messeplatz sind für den Fuss- und den Veloverkehr zwei ebenfalls mindestens fünf Meter breite sowie vom motorisierten Verkehr befreite Verbindungen zwischen der Minger- und der Tschäppätstrasse sicherzustellen. Sie führen entlang der bestehenden Messehallen 1 bis 3 respektive entlang des Neubaus.

### **Naturnahe Aussenraumgestaltung**

Mindestens 15 Prozent der Arealfäche sind gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern als

naturnaher Lebensraum auszugestalten. Das entspricht mehr als dem Doppelten gegenüber dem heutigen Zustand. Sofern diese Vorschrift eingehalten ist, darf die Lindenallee auf dem Messeplatz grösstenteils oder ganz entfernt werden (siehe Kasten). Die drei grossen Bäume an der Mingerstrasse sind hingegen zwingend zu erhalten. Für die Aufenthaltsqualität müssen im gesamten Wirkungsbereich ausserdem zusätzliche Grünelemente vorgesehen werden.

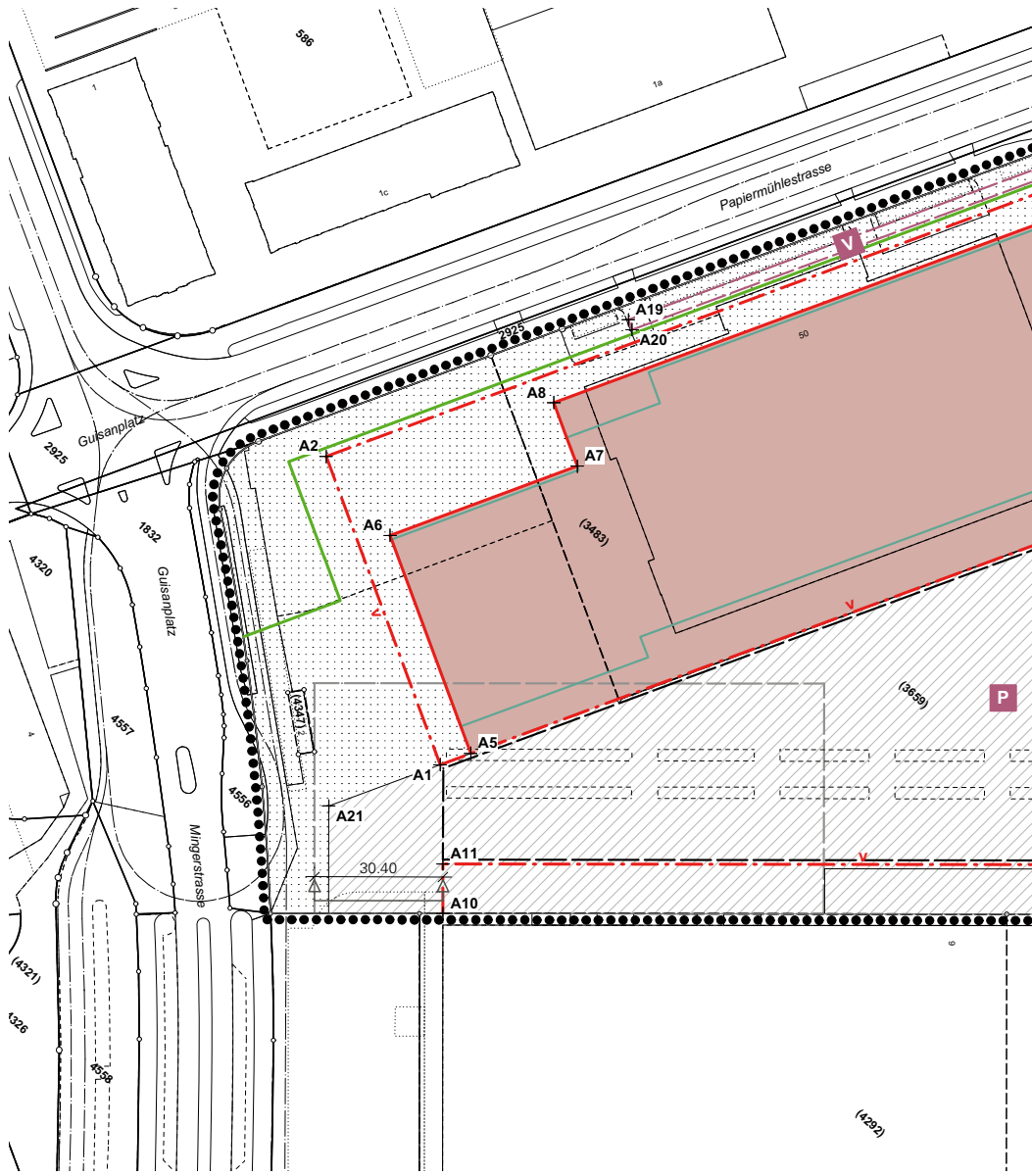
### **Entfernung der Lindenallee**

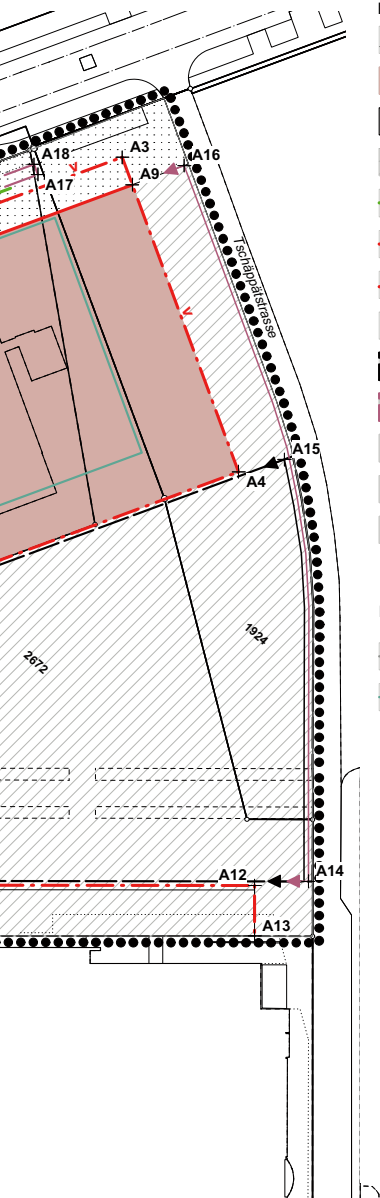
Um das Richtprojekt wie geplant umsetzen zu können, muss die Lindenallee zwischen der Minger- und der Tschäppätstrasse grösstenteils oder ganz entfernt werden. Einerseits bedingt der grössere Neubau neue Anlieferungsflächen. Andererseits wird der neue Teil des Parkings zwecks optimaler Anbindung an den bestehenden Teil nur rund vierzig Zentimeter unter der Erdoberfläche gebaut und lässt somit nicht genügend Platz für die Baumwurzeln. Gemäss Überbauungsordnung müssen die gefälltten Bäume innerhalb ihres Wirkungsbereichs ersetzt werden.

### **Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage**














Die öffentliche Mitwirkung wurde von Mai bis Juni 2018 durchgeführt. Im März 2020 schloss das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Vorprüfung der Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse mit geringen Genehmigungsvorbehalten ab. Die Vorlage wurde dementsprechend angepasst. Bei der öffentlichen Auflage von April bis Mai 2020 gingen sechs Einsprachen ein. Mit fünf Einsprechenden konnte die Stadt keine Einigung erzielen. Die nachträglich beschlossenen Änderungen wurden von Dezember 2020 bis Januar 2021 öffentlich aufgelegt. Falls die Stimmberechtigten die Vorlage annehmen, entscheidet das AGR im Rahmen des Genehmigungsverfahrens über die hängigen Einsprachen.

# Der Überbauungsplan





**Festlegungen**

-  Wirkungsbereich
-  Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center
-  Bereich Messevorplatz
-  Bereich Messeplatz
-  Baulinie aufzuhebend
-  Baulinie
-  Spezialbaulinie (V Vordachbaulinie)
-  Koordinatenpunkte
-  Bereich oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge
-  Bereich oberirdische Abstellplätze für Fahrräder
-  Bereich der Ein- und Ausfahrt unterirdische Einstellhalle
-  Bereich der Ein- und Ausfahrt oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge
-  Bereich der Ein- und Ausfahrt oberirdische Anlieferung

**Hinweise**

-  Unterirdische Einstellhalle
-  Richtprojekt



# Die Vorschriften zur Überbauungsordnung

## Artikel 1 Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

## Artikel 2 Verhältnis zur Grundordnung und Aufhebung bestehender Vorschriften

- 1 Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern vor. Enthält sie keine Regelung, gelten die Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung.
- 2 Die folgenden Nutzungspläne werden im Wirkungsbereich der vorliegenden Überbauungsordnung aufgehoben:
  - Nutzungszonenplan Vordere Allmend, Plan Nr. 1282/4 vom 25. November 2008
  - Nutzungszonenplan Grosse Allmend, Plan Nr. 1361/7 vom 6. Februar 2009
  - Nutzungszonenplan Allmenden, Plan Nr. 1409/1 vom 29. Juni 2011
  - Nutzungszonenplan 1976, Stand Januar 2020
  - Bauklassenplan 1989, Stand Januar 2020
  - Baulinienplan Pulverweg-Diagonalstrasse Papiermühlestrasse Station-Ostermundigen vom 27. März 1942
  - Baulinienplan Papiermühle Ostermundigenstrasse Schermenweg vom 17. Januar 1928
- 3 Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1997, Stand Januar 2020 wird für den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung geändert.

## Artikel 3 Bereiche für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse

In den Bereichen Messevorplatz, Messeplatz und dem Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	Lärmempfindlichkeitsstufe
Bereich Messevorplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– frei zugänglicher Raum</li> <li>– Ankunfts- und Zugangsbereich Messe</li> <li>– in untergeordnetem Mass Ausstellungsfläche für Messen, Events, Conventions, Gastronomie und dergleichen</li> <li>– Fahrradabstellplätze</li> <li>– Haltestellen für den öffentlichen Verkehr</li> <li>– unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO</li> <li>– betrieblich erforderliche Kleinbauten und Anlagen</li> </ul>	<p>Zulässig sind technisch und funktional bedingte Kleinbauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Messen- und Eventnutzung, den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und den unterirdischen Abstellplätzen (beispielsweise Zugänge, Lüftungsschächte oder Oblichter). Ihre maximale Gesamthöhe beträgt 4 m, ihre Grundfläche pro Baute höchstens 60 m<sup>2</sup>. Dauerhafte, fest installierte Absperrungen und Zäune sind nicht zulässig. Eine Verlängerung und Neugestaltung des bestehenden Vordachs entlang der Messehallen 1 bis 3 sowie der Bau eines vorspringenden oder abgestützten Vordachs zur Multifunktionshalle / zum Convention-Center sind in den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen zulässig. Neubauten müssen sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen. Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei. Als Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind die «konstituierenden Elemente des Richtprojekts» (enthalten im Richtprojekt vom 24. August 2018) massgebend. Im Baubewilligungsverfahren kann von den konstituierenden Elementen abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet wird und qualitativ eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.</p>	ES III
Bereich Messeplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aussenfläche für Messen, Events, Conventions, Gastronomie und dergleichen</li> <li>– temporär frei zugänglicher Raum</li> <li>– betrieblich erforderliche Kleinbauten und Anlagen</li> <li>– oberirdische Autoabstellplätze für Motorfahrzeuge</li> <li>– unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO</li> <li>– Erschliessung und Anlieferung</li> </ul>		
Baubereich Multifunktionshalle/ Convention-Center	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Messen, Conventions, Konzert-, Kultur-, Sport-, Versammlungsveranstaltungen und dergleichen</li> <li>– Gastronomie</li> <li>– unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO</li> <li>– betrieblich erforderliche Bauten und Anlagen</li> </ul>	<p>Zulässig sind Bauten und Anlagen mit einer Gesamthöhe von 23 m. Das maximale oberirdische Nutzungsmass beträgt 21 500 m<sup>2</sup> GfO. Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei. Attikageschosse sind nicht gestattet. Neubauten müssen sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen. Als Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind die «konstituierenden Elemente des Richtprojekts» (enthalten im Richtprojekt vom 24. August 2018) massgebend. Im Baubewilligungsverfahren kann von den konstituierenden Elementen abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet wird und qualitativ eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.</p>	

#### Artikel 4 Erschliessung

- 1 Die oberirdische Erschliessung für den motorisierten Verkehr und die Anlieferung erfolgt primär direkt ab der Bolligenstrasse und über die Tschäppätstrasse in dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich. Die Zu- und Wegfahrten auf die Tschäppätstrasse können je nach Betriebszustand variieren. Die Erschliessung der neuen Einstellhalle erfolgt unterirdisch über die bestehende unterirdische Einstellhalle mit Ein-/Ausfahrt an der Bolligenstrasse.
- 2 Bei Anlässen sind die Verkehrsströme so zu steuern, dass sie für das gesamte Verkehrssystem des Perimeters verträglich sind und der ÖV priorisiert wird. Bei Anlässen ist sicherzustellen, dass von der Papiermühlestrasse in die Tschäppätstrasse und umgekehrt nur Rechtsabbieger möglich sind.
- 3 Für den Fuss- und Radverkehr sind im Bereich Messeplatz zwischen Minger- und Tschäppätstrasse entlang der bestehenden Messehallen 1 bis 3 sowie entlang des Neubaus zwei je mindestens 5 m breite, vom motorisierten Verkehr befreite Verbindungen zur Verfügung zu stellen.
- 4 Für den Fussverkehr ist im Bereich Messevorplatz entlang der Papiermühle- und der Mingerstrasse dauernd eine mindestens 5 m breite Verbindung zur Verfügung zu stellen.

#### Artikel 5 Abstellplätze

- 1 Im Bereich Messeplatz sind maximal 340 oberirdische, temporär öffentlich verfügbare und bewirtschaftete Abstellplätze für Motorfahrzeuge sicherzustellen.
- 2 Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind mindestens 360 dauerhaft öffentlich verfügbare und bewirtschaftete unterirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen.

- 3 In dem im Überbauungsplan als Fahrradabstellplätze bezeichneten Bereich sind mindestens 150 fest installierte oberirdische, gedeckte Fahrradabstellplätze bereitzustellen.
- 4 Für die Multifunktionshalle und das Convention-Center wird ein dauerhaftes Mobilitätsmanagement betrieben, mit dem Ziel, die Verkehrsmittelwahl aller Nutzungsgruppen in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel zu verändern. Mit dem Baugesuch ist ein Betriebskonzept Mobilität einzureichen, das die Massnahmen aufzeigt, die bewirken, dass mit möglichst wenig motorisiertem Individualverkehr (MIV) angereist wird und das Monitoring der Verkehrsmittelanteile (Modal Split) formuliert.
- 5 Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung beträgt der maximal zulässige Anteil des motorisierten Individualverkehrs 30 % (Modal Split).

#### Artikel 6 Aussenraum

- 1 Der im Überbauungsplan bezeichnete Bereich Messevorplatz ist offen und frei zugänglich zu gestalten.
- 2 Die drei bestehenden Bäume an der Mingerstrasse sind zu erhalten.
- 3 Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind mindestens 15 % der Arealfläche als naturnaher Lebensraum gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern auszugestalten.
- 4 Die Beseitigung der Doppelbaumreihe im Bereich Messeplatz ist zulässig, sofern Artikel 6 Ziffer 3 eingehalten ist. In der neuen Landschaftsplanung sind die gefälltten Bäume innerhalb des Wirkungssperimeters zu ersetzen.
- 5 Zugunsten der Aufenthaltsqualität sind im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung zusätzlich mobile Grünelemente vorzusehen.
- 6 Die Pflanzung invasiver Neophyten ist nicht gestattet.

## Artikel 7 Baulinien

- 1 Die Baulinien definieren für den Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center die maximale Ausdehnung der Gebäude.
- 2 Die Spezialbaulinie (V Vordachlinie) definiert für den Bereich Messevorplatz die maximale Ausdehnung eines vorspringenden oder abgestützten Vordachs/Laubengangs. Für den Bereich Messeplatz definiert die Spezialbaulinie die maximale Ausdehnung, Erweiterung oder Ersatz des bestehenden Vordachs der Messehallen 1 bis 3.
- 3 Unterirdische Bauten und Anlagen können bis an die Grenze des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung gebaut werden.

## Artikel 8 Dach

- 1 Es sind nur Flachdächer zulässig.
- 2 Technisch bedingte Dachaufbauten müssen einen Abstand von der Fasadeneinbaufucht einhalten, der dem Dreifachen der Differenz zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem höchsten Punkt der technisch bedingten Dachaufbaute entspricht.
- 3 Flachdächer von Gebäuden im Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center sind mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind die Laubendächer/Vordächer.
- 4 Flachdächer, die als naturnahe Lebensräume gemäss Artikel 6 Ziffer 3 anzurechnen werden, müssen nach der SIA-Norm 564 312, nach den «Erhöhten Anforderungen für den ökologischen Ausgleich» (Ziff. 2.7.2) umgesetzt werden.
- 5 Auf Flachdächern von Gebäuden im Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center sind Solar- und/oder Photovoltaikanlagen vorzusehen.
- 6 Wo die Dachfläche von Gebäuden für Solaranlagen und Photovoltaikanlagen verwendet wird, sind auch die Zwischenflächen extensiv zu begrünen.

- 7 Wo die Dachfläche von Gebäuden begehbar ausgeführt wird, kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden. Der Anteil begehbarer Dachfläche ist auf das funktionale Minimum zu beschränken.

## Artikel 9 Entsorgung

Für die Bewirtschaftung der im Wirkungsbereich anfallenden Abfälle sind die nötigen, für Lastwagen zugänglichen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen (Containerstandplätze ober- und/oder unterirdisch) zu schaffen.

## Artikel 10 Energie

- 1 Für das Convention-Center gelten die Anforderungen von Artikel 40 Absatz 1 KEnV, das heisst MINERGIE-P-Standard gemäss dem Reglement zur Nutzung des Produkts MINERGIE-P der Marke MINERGIE vom 18. Dezember 2009, Stand Januar 2010.
- 2 Für die Multifunktionshalle und das Foyer gilt der gewichtete Energiebedarf für die Kategorie «Versammlungslokale» des Anhangs 7 der KEnV.
- 3 Falls bei Einreichung des Baugesuchs vorhanden und wirtschaftlich tragbar, ist Abwärme zu nutzen. Sonst ist Umweltwärme einzusetzen.

## Artikel 11 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft (Artikel 110 BauV).

Anhang:

Dokumentation Richtprojekt der ARGE  
Matti Ragaz Hitz AG, Bern, IAAG Archi-  
tekten AG, Tröhler + Partner mit Klötzli  
Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern,  
Schnetzer Puskas Ingenieure, Bern vom  
24. August 2018

Hinweis:

Zwischen der Messepark Bern AG und  
der Einwohnergemeinde Bern (Tiefbau-  
amt) ist am 27. Februar 2020 ein Infra-  
strukturvertrag abgeschlossen worden.



# Das sagt der Stadtrat

## Argumente aus der Stadtratsdebatte

### Für die Vorlage

+ Das Areal bleibt für die Öffentlichkeit zugänglich und erfährt insgesamt eine Aufwertung.

---

+ Die Quartierorganisationen wurden bei der Ausarbeitung miteinbezogen.

---

+ Mit der Überbauungsordnung werden ökologische Ziele verfolgt. Es wird mehr naturnaher Lebensraum geschaffen, Dächer werden begrünt und Photovoltaikanlagen installiert.

---

+ Der Kredit für die Festhalle und die dafür notwendige Überbauungsordnung gehören zusammen. Wer das eine befürwortet, sollte auch dem anderen zustimmen.

---

### Gegen die Vorlage

- Diese Überbauungsordnung ermöglicht den Bau der Festhalle. Wer dies nicht möchte, sollte sie ablehnen.

---

- Die vielen Auflagen beeinträchtigen die Qualität des Projekts.

---



### Abstimmungsergebnis im Stadtrat

45 Ja  
12 Nein  
8 Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 10. Dezember 2020 ist einsehbar unter [www.bern.ch/stadtrat/sitzungen](http://www.bern.ch/stadtrat/sitzungen).

# Antrag und Abstimmungsfrage

## Antrag des Stadtrats vom 10. Dezember 2020

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern beschliessen die Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse, Plan Nr. 1463/1 vom 10. Dezember 2020.

Die Stadtratspräsidentin:  
Barbara Nyffeler

Die Stv. Ratssekretärin:  
Jacqueline Cappis

### Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse» annehmen?

Haben Sie Fragen zur Vorlage?  
Auskunft erteilt das

Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach  
3001 Bern

Telefon: 031 321 70 10  
E-Mail: [stadtplanungsamt@bern.ch](mailto:stadtplanungsamt@bern.ch)

Der Originalplan mit Unterlagen kann in den letzten 30 Tagen vor der Abstimmung bei der «BauStelle», Bundesgasse 38 (Parterre), oder beim Stadtplanungsamt eingesehen werden.

### Hinweis

Mit dieser Vorlage soll die planungsrechtliche Grundlage für den Bau einer neuen Festhalle auf dem Areal Mingerstrasse-Papiermühlestrasse geschaffen werden. In einer separaten Vorlage entscheiden die Stimmberechtigten darüber, ob die Stadt Bern den Neubau der Halle mit einem Beitrag unterstützt (siehe dazu die Vorlage «Neue Festhalle: Investitionsbeitrag an die Messepark Bern AG»). Wird die Überbauungsordnung abgelehnt, so wäre auch der Investitionsbeitrag hinfällig.



