

# Planung Viererfeld / Mittelfeld

**Medienkonferenz**  
**3. Juni 2015, Erlacherhof**

Alexander Tschäppät, Stadtpräsident  
Mark Werren, Stadtplaner  
Barbara Boczek, Vorsteherin Orts- und Regionalplanung



## Ziele des Gemeinderats

- Schaffung eines dichten, lebendigen Stadtquartiers für rund 3000 Einwohnerinnen und Einwohner mit öffentlicher Infrastruktur.
- Mit der Planung werden rund 650 Arbeitsplätze (v.a. Dienstleistungen, Quartiersversorgung, Hotel) ermöglicht.
- Zu diesem Zweck sollen die Gebiete Viererfeld und Mittelfeld bis Ende 2016 ein- respektive umgezont werden.
- Die Stadt wird den für die Überbauung vorgesehenen Teil des Viererfelds vom Kanton erwerben und im Baurecht abgeben.
- Rund die Hälfte des Viererfelds wird künftig der Bevölkerung als Freiraum und Naherholungsgebiet zur Verfügung stehen.
- Der Baubeginn auf dem Viererfeld und Mittelfeld erfolgt nach mehrstufigen Wettbewerbsverfahren ab spätestens 2020.



# Bisheriger Planungsprozess

April 2013

Konzepterarbeitung mit Testplanung:

- Eckwerte
- Runder Tisch
- Variantenfächer
- Runder Tisch
- Variantenentscheid
- Info Runder Tisch

Ende 2013

öffentliche Mitwirkung

2014

Anpassungen /  
Abklärungen Revision RPG

anfangs 2015

Vorprüfung durch den Kanton

Juni 2015

öffentliche Auflage

Sept. 2015

Gemeinderatsbeschluss

Nov. 2015

Stadtratsbeschluss

Februar 2016

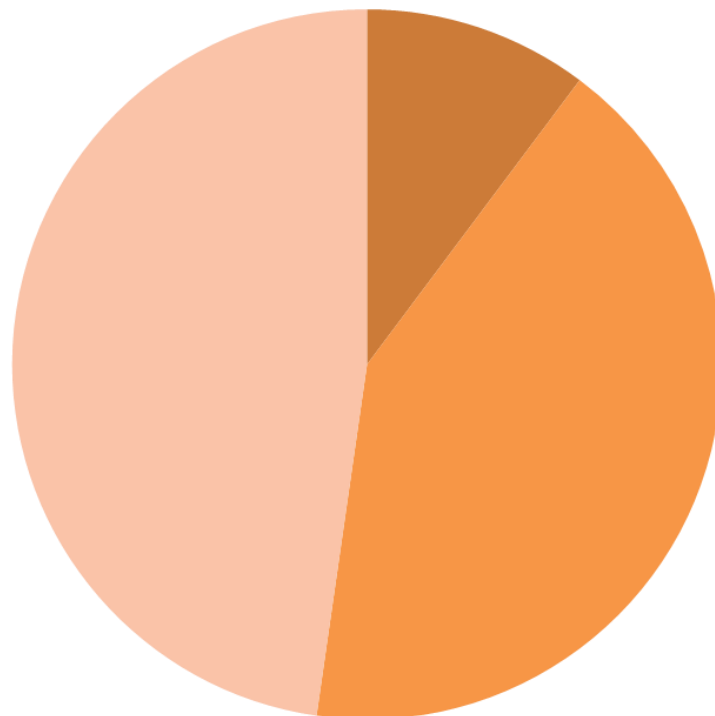
Volksabstimmung

Sommer 2016

Genehmigung Kanton



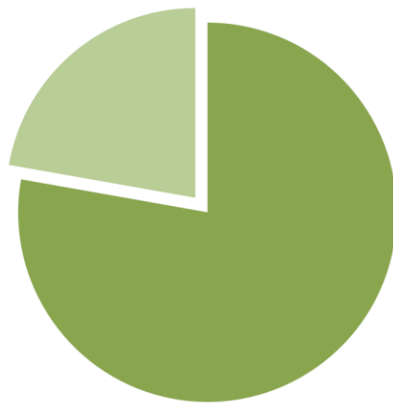
# Mitwirkungseingaben



- Parteien (9)
- Organisationen (37)
- Private (42), zumeist Stadtteil Länggasse-Felsenau

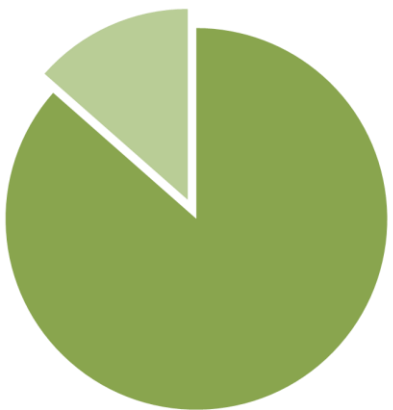


# Stellungnahmen Parteien, Organisationen und Private



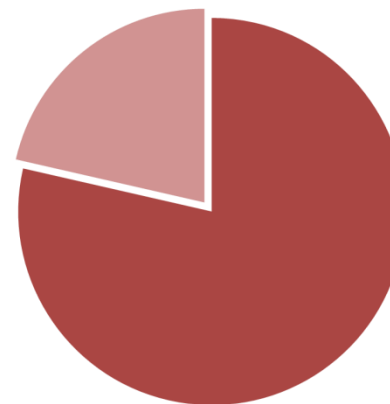
Parteien

- Zustimmend (7)
- Ablehnend (2)



Organisationen

- Zustimmend (32)
- Ablehnend (5)



Private

- Ablehnend (33)
- Zustimmend (9)



## Wichtige Anpassungen auf Grund Mitwirkung / Stadtratsbeschlüssen

- Anforderungen bezüglich erneuerbarer Energien verstärkt
- Anteil gemeinnütziger Wohnungsbau Viererfeld auf 50% erhöht
- etwas mehr Dienstleistungsnutzungen auf dem Viererfeld ermöglicht
- diverse bauliche Bestimmungen präzisiert
- mehrstufige Wettbewerbsverfahren für beide Teilgebiete



## Zu klärende Fragen aufgrund RGP-Revision / Übergangsbestimmungen

- Einzonung Viererfeld grundsätzlich möglich?
- Kompensation durch flächengleiche Auszonung nötig?
- Umgang mit Fruchtfolgeflächen?



## Kantonale Vorprüfung

- Die Vorprüfung der Zonenpläne Viererfeld und Mittelfeld durch die kantonalen Behörden ist abgeschlossen.
- Die Genehmigung der Planung wird vom Amt für Gemeinden und Raumordnung in Aussicht gestellt:
  - Umzonung Mittelfeld bewirkt keine Vergrösserung der Bauzonen und erfüllt damit das neue Raumplanungsgesetz.
  - Einzonung Viererfeld setzt die Sicherung möglicher flächengleicher Auszonungen voraus. Die Pflicht zur Rückzonung fällt dahin, wenn diese sich aufgrund des genehmigten Richtplans erübrigt.





## Stellungnahme Bundesamt für Raumentwicklung ARE

- Das ARE hat betreffend Erfüllung der Übergangsbestimmungen der Raumplanungsverordnung bei der Einzonung des Viererfelds Stellung genommen:
- Das Bundesamt für Raumordnung ARE anerkennt nach Art. 52a Abs. 2 Bst. c RPV:
  - Die kantonale Bedeutung der Einzonung des Viererfelds.
  - Die Dringlichkeit der Einzonung des Viererfelds für die Stadt.
  - Den genügenden Umfang und die Sicherung der möglichen kompensatorischen Auszonungsflächen.



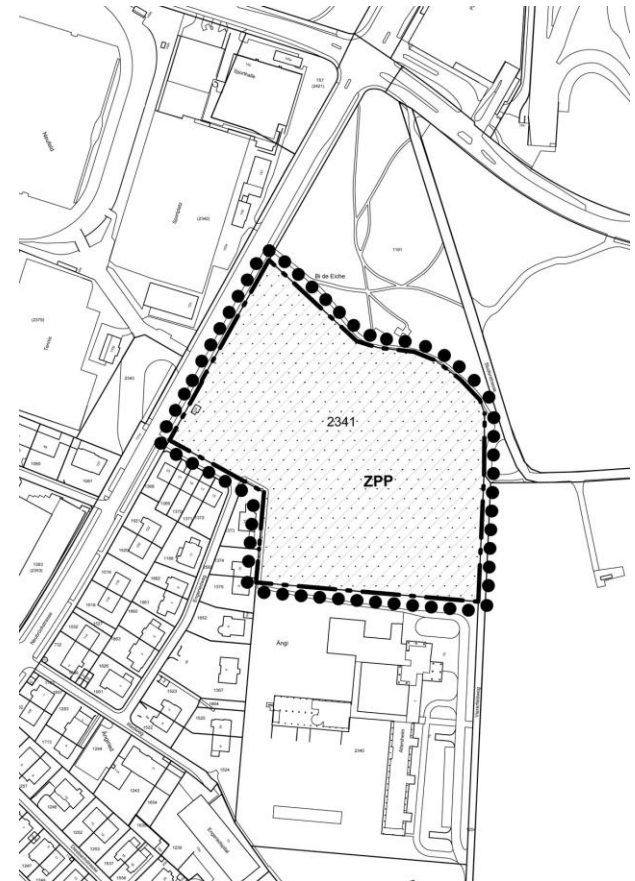
## Fortsetzung Planungsprozess

- Das Viererfeld wird im kantonalen Richtplan 2030 als prioritäres Vorranggebiet für die Siedlungsentwicklung Wohnen festgelegt.
- Die kompensatorische Auszonungen von Bauzonen für die Einzonung des Viererfelds werden planungsrechtlich gesichert.
- Die eingezonte Fruchtfolgefläche auf dem Viererfeld wird im kantonalen Inventar in Bern West flächengleich ersetzt.
- Der Gemeinderat hat die Zonenpläne Viererfeld und Mittelfeld am 20. Mai 2015 zur öffentlichen Auflage verabschiedet.

# Zonenplan Mittelfeld

## Eckwerte:

- ein Drittel bleibt Freifläche für öffentlichen Park mit Spielplatz und Familiengärten
- Wohnungsbau ergänzt mit öffentlichen Bauten und Anlagen. Planungswert 35'000 m<sup>2</sup> Geschossflächen, davon 20% als Arbeitsflächen zulässig
- Wohnhochhäuser von max. 50 m Höhe möglich
- Verkehrserschliessung erfolgt über Neubrückestrasse
- Parkplatzbemessung für autoarme Wohnüberbauungen mit ca. 0,3 PP pro Wohnung
- Wärmeversorgung mit 90% erneuerbarer Energie bei Bau einer Schwimmhalle mit mind. 70%



# Zonenplan Viererfeld

## Eckwerte:

- Hälfte wird Freifläche für öffentlichen Park, Sportflächen sowie Familiengärten
- Wohnungsbau ergänzt mit Arbeits- und Versorgungsnutzungen. 50% gemeinnütziger Wohnungsbau. Bauklasse 6
- Verkehrserschliessung erfolgt über neue Studerstrasse Richtung Neufeld
- reduzierte Parkplatzbemessung für MFZ mit 0,5 PP pro Wohnung
- Wärmeversorgung mit mind. 70% erneuerbarer Energie



## Kompensatorische Auszonungen (Planungszonen)

gemäss Art. 52a Abs. 2 Bst. c RPV

### Planungszone Manuelmatte

- Eigentum Stadt Bern
- Zone für öffentliche Nutzungen (FA / FB) / Wies- und Weideland
- Planungszone: ca. 51'000 m<sup>2</sup>
- Planungszweck: Sicherung der kompensatorischen Auszonung für die Einzonung des Viererfelds



## Kompensatorische Auszonungen (Planungszonen) gemäss Art. 52a Abs. 2 Bst. c RPV

### Planungszone Zentrum Paul Klee

- Eigentum Stadt und Kanton Bern
- Zone für öffentliche Nutzungen (FA) / Ackerbau und Wiesland
- Planungszone: ca. 27'000 m<sup>2</sup>
- Planungszweck: Sicherung der kompensatorischen Auszonung für die Einzonung des Viererfelds





## Planungszonen ausserhalb der Stadt

gemäss Art. 52a Abs. 2 Bst. c RPV

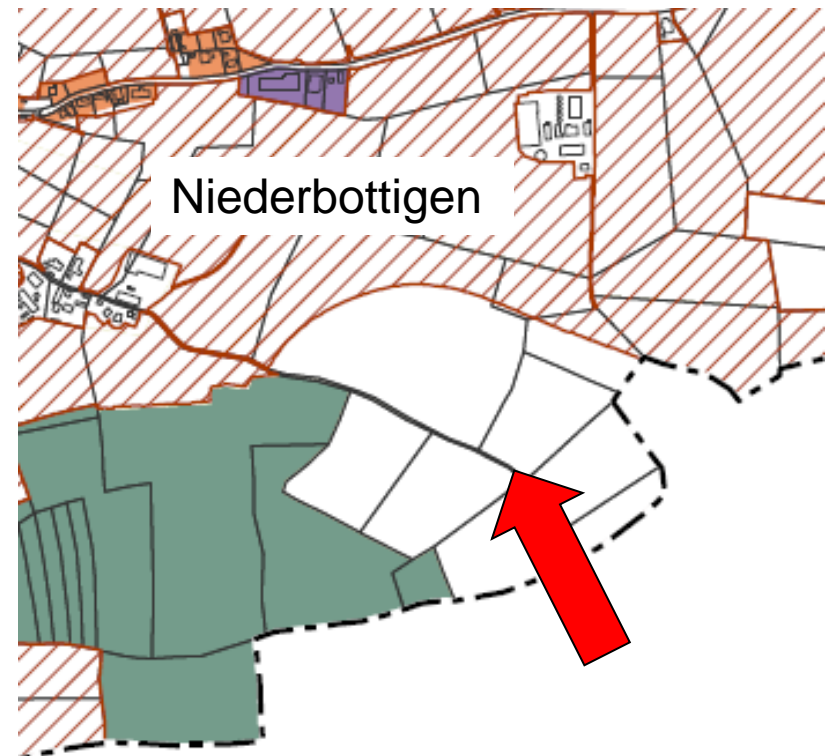
- Eigentum Kanton Bern
- diverse Bauzonen
- Planungszonen: ca. 95 000 m<sup>2</sup>
- Planungszweck: Sicherung der kompensatorischen Auszonung für die Einzonung des Viererfelds

### Standortgemeinden:

- **Bolligen**
- **Gampelen**
- **Grindelwald**
- **Münchenbuchsee**
- **Lyss**

## Fruchtfolgefläche-Ersatz gesichert

- Viererfeld ist ausserhalb der Sport- und Familiengartenanlagen als Fruchtfolgefläche klassiert.
- Kanton stellt als Ersatz die Aufnahme von Landwirtschaftsfläche in Bern West in das Inventar der Fruchtfolgeflächen sicher.







## Mehrwertvereinbarungen abgeschlossen

- Abgeltung von 40% des Planungsmehrwerts infolge der Ein- und Umzonung von Viererfeld / Mittelfeld
- Verwendung des Planungsmehrwerts in erster Linie für städtische Infrastrukturanlagen in den Planungssperimetern (z.B. Stadtteilpark)
- Durchführung von mehrstufigen Wettbewerben Städtebau, Architektur und öffentlichen Raum nach den Grundsätzen der SIA-Ordnung
- Realisierung der Überbauungen nach den Vorgaben SIA-Effizienzpfad Energie 2040 zur Erreichung des baulichen Ziels der 2000-Watt-Gesellschaft



## Öffentliche Auflagen Zonenpläne Viererfeld und Mittelfeld sowie Planungszonen Manuelmatte und Zentrum Paul Klee

- Auflagebeginn: 4. Juni 2015
- Auflagedauer: 30 Tage, bis 3. Juli 2015
- Auflagedokumente auf:
  - [www.bern.ch/online/mitwirkungen](http://www.bern.ch/online/mitwirkungen)
  - „BauStelle“, Bundesgasse 38
  - Stadtplanungsamt, Zieglerstrasse 62