

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10

F 031 321 70 30

E stadtplanungsamt@bern.ch

www.bern.ch/stadtplanung

Schutzgebühr 25 Fr.

Inhalt

1	Ausgangslage	4
2	Planungsziele	5
3	Planerische Vorgehensweise	5
4	Erarbeitung Konzeptentwurf	6
5	Städtebauliches Konzept und Leitlinien	8
6	Mobilitätskonzept	11
7	Zonenplanänderungen Mittelfeld und Viererfeld	13
8	Weiteres Vorgehen	16
9	Anhang	1

1 Ausgangslage

Ideale, zentrumsnahe Lage

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

Eigentumsverhältnisse, planungsrechtliche Situation

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

4

Stadt- und Quartierentwicklung seit 2004

Die Berner Stimmbevölkerung lehnte 2004 die Planungsvorlage «Viererfeld zum
Wohnen» knapp ab. Seither hat sich einiges bewegt:

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

Neuplanung Viererfeld – Mittelfeld

Der Gemeinderat hat anfangs 2013 das Stadtplanungsamt mit einer neuen
Planungsvorlage für ein Wohnquartier und eine öffentlich nutzbare Freifläche
beauftragt. Die Volksabstimmung soll im Februar 2016 stattfinden. Die Verhand-
lungen mit dem Kanton Bern über den Kaufrechtsvertrag für das Viererfeld sind
abgeschlossen.

Hängige parlamentarische Vorstösse

Folgende parlamentarischen Vorstösse zum Vierer- und Mittelfeld sind hängig:

- Postulat GB vom 24. Juni 2004 betreffend Viererfeld Süd: Autofreies Woh-
nen ermöglichen.
- Motion / Postulat Fraktion GB/JA! vom 28. Juni 2007 betreffend Überbau-
ungsordnung für eine zukunftssträchtige, nachhaltige Siedlung im Viererfeld
Süd. Die Motion fordert eine Überbauungsordnung, welche autoarmes
Wohnen ermöglicht und innovative Energielösungen vorschreibt.
- Motion Fraktion GB/JA! vom 21. Januar 2010 betreffend Stärkung des ge-
meinnützigen Wohnungsbaus. Der Vorstoss verlangt einen Anteil für den
gemeinnützigen Wohnungsbau bei Einzonungen von Bauland.
- Postulat Fraktion BDP/CVP vom 1. Juli 2010 betreffend bedürfnisgerechtes
Angebot an Familiengärten in der Stadt Bern (Areale Studerstein, Viererfeld
und Studerstrasse).
- Interfraktionelles Postulat GLP, BDP/CVP, SVPplus, FDP vom 24. Mai 2012
betreffend Hallenbad Mittelfeld.
- Interfraktionelle Motion GB/JA!, SP vom 19. September 2013 betreffend ge-
meinnützige Wohnungen auf dem Mittel- und Viererfeld. Die Motion fordert,
dass mindestens 50% der Fläche für gemeinnützige Wohnbauträger zur
Verfügung gestellt wird.

2 Planungsziele

Auf dem Vierer- und dem benachbarten Mittelfeld soll ein attraktives, dichtes Stadtquartier mit eigener Identität und einer starken Ausstrahlung entstehen. Das Wohnungsangebot richtet sich einerseits mit marktüblichen Miet- und Eigentumswohnungen an eine mittelständische Bewohnerschaft. Zugleich sorgt ein Anteil für den gemeinnützigem Wohnungsbau auf dem Viererfeld zu einer guten sozialen Durchmischung. Das Angebot fokussiert auf grössere Haushalte und unterschiedliche Haushalts- und Lebensformen. Daneben sind auch Arbeits-, Alters- und Schulnutzungen vorgesehen.

Rund die Hälfte des Viererfelds bleibt weiterhin grün und steht für Spiel, Sport und Naherholung zur Verfügung. Auf dem Gelände wird es nach wie vor Familiengärten und ein Rasenspielfeld geben. Daneben entsteht eine parkartige öffentliche Freifläche.

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

3 Planerische Vorgehensweise

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

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



Das Viererfeld von der Studerstrasse



Blick gegen den Studerstein

4 Erarbeitung des Konzeptentwurfs

Drei städtebauliche Muster, erster Runder Tisch

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

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

6

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

«Stadt im Grünen»

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

«Hoch hinaus»

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

«Am Parkrand»

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

Erster Runder Tisch

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



Testplanung

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

1 «Stadt am Wald»

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

2 «Alleen und Felder»

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

3 «Quartier im Park»

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

4 «Gärten im Quartier»

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

Zweiter Runder Tisch

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

Konsultationen

Nach Konsultation der stadtinternen Begleitgruppe beauftragte das Stadtplanungsamt die beiden Teams mit der Weiterbearbeitung und Ergänzung der Vorschläge «Stadt am Wald» und «Quartier im Park». Als zusätzliche Anforderungen wurden die Erweiterung des Schulstandorts Enge, eine Buswendeschleife an der Engestrasse und ein Alterszentrum definiert. In der Folge wurden die Stadtbildkommission und das Qualitätsteam Regionales Hochhauskonzept Bern zu den beiden ergänzten Vorschlägen konsultiert.

Variantenentscheid städtebauliches Konzept

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



5 Städtebauliches Konzept und Leitlinien

Folgende Merkmale prägen das städtebauliche Konzept:

- Entlang der Engestrasse schafft die durchgehende Bebauung eine raumbildende, einheitlich gestaltete Stadtfassade.
- Die Anknüpfungspunkte bei der Inneren und der Äusseren Enge dienen als Treffpunkte mit publikumsorientierten, quartierbezogenen Nutzungen im Erdgeschoss. Der Standort Innere Enge bietet sich zudem für den Bau eines Hotels an.
- Die Bebauung entlang der Engepromenade besteht aus einer dichten Doppelzeile von maximal 6-geschossigen Wohnbauten. Diese lassen vielfältige Wohnformen zu und können je nach Baukörper in unterschiedlich grosse Einheiten unterteilt werden. Ihre Hofbereiche bieten Raum für gemeinschaftliche Nutzungen (Spielflächen, Gemeinschaftsräume, etc).
- Zum Park verzahnen sich maximal 6-geschossige für eine Kombination von Geschosswohnungen und Reihentypen geeignete Quartierhöfe. Die privaten Gärten schauen auf den Park. Die Höfe werden gemeinschaftlich genutzt.
- Die Erschliessung erfolgt über eine urbane Wohnstrasse, welche Durchblicke zum Park und auf der gegenüberliegenden Seite zur Engepromenade, der Altstadt und den Alpen bietet. Die Studerstrasse wurde so umgelegt, dass die Erweiterungsbauten der Schulanlage Enge eine räumliche Einheit mit dem alten Schulhaus in der Äusseren Enge bilden.
- Die Familiengärten, Sportanlagen und Spielplätze liegen als «gemeinschaftliche Nutzungsinseln» im Freiraum zwischen Bebauung und Bremgartenwald. Der Quartierplatz bei der Inneren Enge und der angrenzende öffentliche Park dienen als Scharnier zwischen Mittelfeld und Viererfeld.
- Auf dem Mittelfeld steht ein Ensemble von zwei (mit Option Schwimmhalle) oder drei Wohnhochhäusern, die den grosszügigen Massstab der Autobahnwelt Neufeld übernehmen und die Stadteinfahrt markieren. Der bestehende Parkwald wird erweitert und bildet den Übergang zum Park auf dem Viererfeld. Das zusätzliche Alterszentrum lässt neue, ruhige Aussenräume entstehen. Die Erschliessung erfolgt über die Neubrücke.



Beispiel Doppelzeile



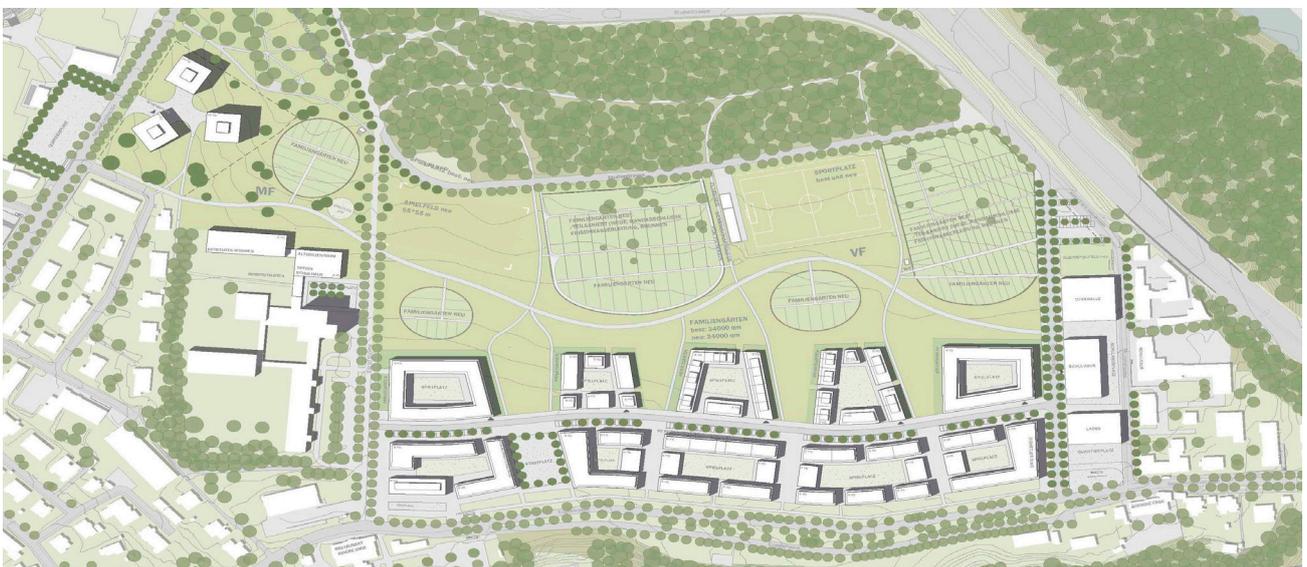
Beispiel Quartierhof



Beispiel Park



Beispiel Familiengärten



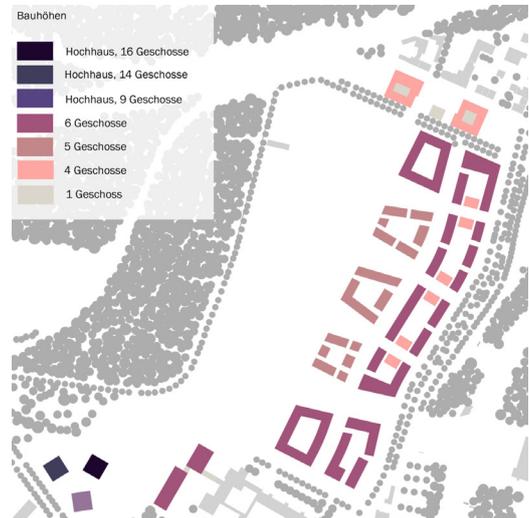
Leitlinien zum städtebaulichen Konzept

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

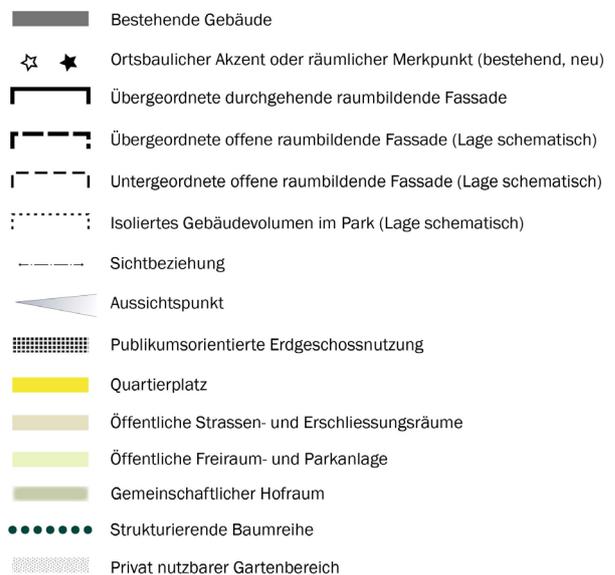
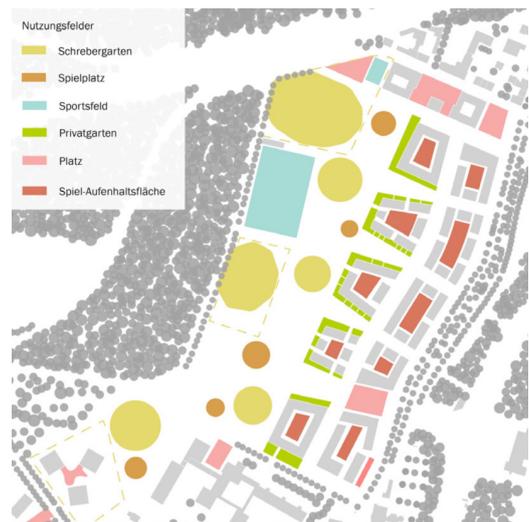
Wichtige Themen sind:

- Ortsbauliche Akzente, raumbildende Fassaden, Sichtbezüge
- Erschließungsnetz, Abstellplätze, öffentlicher Verkehr
- Gestaltung der öffentlichen Strassenräume und der Fuss- und Velowege
- Nutzung, Dichte und Bebauungsform der verschiedenen Arealbereiche
- Zuordnung der Aussenräume in öffentliche, gemeinschaftliche und private Flächen
- Bepflanzung, Baumreihen und Alleen

Bauhöhen



Nutzungsfelder



Mittelfeld mit oder ohne Schwimmhalle

Anlässlich der Standortabklärungen für ein Hallenbad mit einem 50-Meter-Becken wurde die Option Schwimmhalle in den Anforderungskatalog für das Mittelfeld aufgenommen. Als Standort für die neue Schwimmhalle werden neben dem Mittelfeld auch noch das Neufeld geprüft. Fällt der Entscheidung zugunsten des Standorts Mittelfeld, reduziert sich dadurch die Fläche für die Wohnnutzung.



Nutzungsübersicht

Das Nutzungspotenzial des städtebaulichen Konzepts übertrifft die zu Beginn der Planung gesetzten Minimalanforderungen um insgesamt 60%. Das am «Runden Tisch» oft geäußerte Anliegen einer dichten aber attraktiven Überbauung kann damit erfüllt werden. Die oberirdische Geschossflächenziffer wird ausserhalb der ZPP Äussere Enge in der Bandbreite 1,8 - 2,4 vorgesehen.

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

Vierfeld	
Bauzone	Ca. 84'400 m ²
Grünfläche	Ca. 78'300 m ²
Geschossflächen	Mind.140'000 m ²
Wohnungen	Ca. 910
Einwohner/-innen	Ca. 2'400
Arbeitsplätze	Ca. 600

6 Mobilitätskonzept

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

	Mittelfeld*	Vierfeld Süd	Vierfeld Nord	ZPP Äussere Enge	Total
Fahrten MIV	ca. 480	ca. 700	ca. 2050	ca. 300	ca. 3530
Fahrten öV	ca. 1300	ca. 1250	ca. 3900	ca. 700	ca. 7150
Fahrten Velo	ca. 400	ca. 2100		ca. 600	ca. 3100

* Mit der Realisierung einer Schwimmhalle würden sich die jeweiligen Zahlen von ÖV-, MiV- und Velofahrten leicht erhöhen.

Auswirkungen und Handlungsbedarf Autoverkehr

Der Mehrverkehr aus dem Vierfeld belastet vor allem die Studerstrasse in Richtung Neufeld und in deutlich geringerer Masse die Engestrasse. Die Reichenbachstrasse ist kaum von Mehrverkehr betroffen. Da die Studerstrasse zum Teil vom Länggass- und Rossfeldquartier als Autobahnzufahrt genutzt wird, hätte eine Sperrung bei der Einmündung in die Engestrasse - Mehrverkehr auf der Länggassstrasse und am Henkerbrünli sowie auf der Reichenbachstrasse zur Folge. Auf der Neubrückstrasse steigt der Verkehr aufgrund des Mittelfelds nur geringfügig an. Die heutige Polleranlage bleibt bestehen. Insgesamt weisen das Vierer- und Mittelfeld bezüglich Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr eine sehr gute Ausgangslage auf. Dank der direkten Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sind die Auswirkungen auf das lokale städtische Strassennetz vertretbar und vergleichsweise gering. Das Mobilitätskonzept sieht zudem verschiedene flankierende Massnahmen wie beispielsweise — Temporeduktionen vor. Dadurch können negative Auswirkungen durch Mehrverkehr vermindert und die Siedlungsverträglichkeit der Strassen erhöht werden.



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

Auswirkungen und Handlungsbedarf öffentlicher Verkehr

Die Buslinien 11 und 21 können die zusätzlichen Fahrgäste aus dem Mittel- und Viererfeld mit Taktverdichtungen und dem Einsatz von Gelenkbussen bis zur Äusseren Enge bewältigen. Die Haltestellenstandorte auf der Engestrasse werden nachfragegerecht angepasst. Bei der Einmündung der Studer- in die Engestrasse kann ein Buswendeplatz erstellt werden. Die Regionalkonferenz Bern-Mittelland erstellt bis 2015 ein Angebotskonzept für den öffentlichen Verkehr; dabei wird auch die Notwendigkeit der Buswendeschleife in der Äusseren Enge und einer zusätzlichen Bus-Haltestelle auf der Engestrasse abgeklärt.

Auswirkungen und Handlungsbedarf Langsamverkehr

Das Vierer- und Mittelfeld sind gut an das übergeordnete Velowegnetz angebunden. Hingegen braucht es innerhalb des Planungsgebietes ein neues Velo- und Fusswegnetz. Für die Fussgänger ist eine zusätzliche Wegverbindung zwischen dem Viererfeldweg und der Hochfeldstrasse sinnvoll. Eine neue Langsamverkehrsverbindung zwischen der Länggasse und dem Breitenrain ist in Bearbeitung.

Abstellplätze

Als Grundlage für die Bemessung der Parkplatzzahl dient die kantonale Bauverordnung. Für das Viererfeld kommt der Wert von 0.5 Parkplätzen pro Wohnung zur Anwendung (als maximal zulässige Anzahl). Da in der Stadt Bern nur jeder zweite Haushalt über ein Auto verfügt, erscheint diese Bemessung zweckmässig. Für eine motorfahrzeugarme Wohnüberbauung auf dem Mittelfeld wird ein reduzierter Wert von ca. 0.3 Parkplätzen pro Wohnung angenommen. Der Bedarf an Veloabstellplätzen liegt auf Grund der reduzierten Parkplatzbemessung für Motorfahrzeuge beim Wohnen bei einem Abstellplatz pro Zimmer. Zusammen mit den Arbeitsnutzungen und den Schul- und Sportanlagen ergibt sich ein Bedarf von über 4000 Veloabstellplätzen.

Bausteine für eine nachhaltige Mobilität

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

Mögliche Massnahmen im Bereich Infrastruktur:

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

Mobilitätsmanagement:

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

Vertragliche Vereinbarungen:

- Autofreie Siedlungsteile: Verzicht auf Auto als Teil einer Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag. Nach der Volksabstimmung zu den Zonenplanänderungen werden die Bausteine für eine nachhaltige Mobilität im Rahmen der Projektentwicklung zusammen mit den Bauherrschaften konkretisiert und vertraglich vereinbart.



Erschliessungskonzept Veloverkehr



Erschliessungskonzept Fussverkehr

7 Zonenplanänderungen Mittelfeld und Viererfeld

Zusammenspiel der Planungsinstrumente

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

- Das städtebauliche Konzept entwirft das Bild des neuen Quartiers und ist mit seinen Leitlinien wegweisend für die Wettbewerbsverfahren.
- Zonenplan und Vorschriften. Für das Mittel- und das Viererfeld werden zwei separate Planungsvorlagen erarbeitet. Die Vorschriften können relativ einfach gehalten werden, da die Qualität über das städtebauliche Konzept und die Wettbewerbsverfahren sichergestellt wird.
- Für die Projektentwicklung wird die Durchführung eines mehrstufigen Wettbewerbsverfahrens nach SIA-Ordnung vertraglich gesichert. Die Wettbewerbsprogramme werden sich am städtebaulichen Konzept und seinen Leitlinien orientieren.

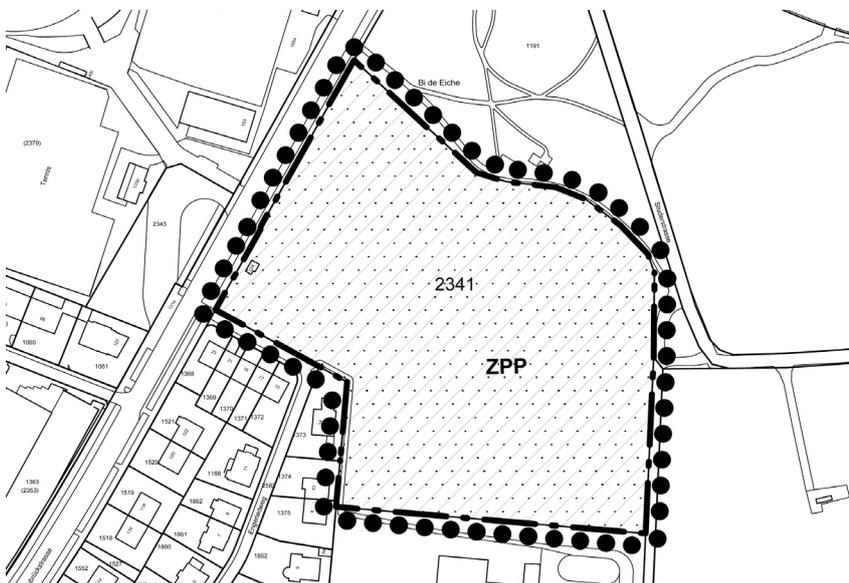
Mittelfeld

Der Wirkungsbereich der Planung umfasst das Mittelfeld mit einer Fläche von ca. 27 900 m² und beinhaltet seine Umzonung von der Freifläche FB in eine Zone mit Planungspflicht ZPP.

Die ZPP bezweckt die Realisierung eines Wohnquartiers sowie öffentlicher und privater Bauten und Anlagen, welche einem allgemeinen Interesse entsprechen, namentlich für Alters-, Sport- und Schulangebote. Der Planungswert beträgt 35'000 m² oberirdische Geschossfläche, davon können maximal 7'000 m² als Arbeitsflächen genutzt werden. Ein Drittel oder ca. 9 300 m² der Grundstücksfläche sind für die Schaffung eines öffentlichen Parks mit Familiengärten und öffentlichem Kinderspielfeld reserviert.

Die Überbauung hat einen Abstand von 15 Metern zum Baumbestand an der Neubrückstrasse und am Viererfeldweg einzuhalten. Gegenüber der Wohnzone und dem Parkwald nördlich des Mittelfelds beträgt der Bauabstand mindestens 20 Meter.

Beim Mittelfeld handelt es sich um eine erschlossene Bauzone. Die Verkehrerschliessung ist über die Neubrückstrasse und der Haltestelle des öffentlichen Verkehrs gewährleistet. Leitungen zur Ver- und Entsorgung der Bauten und Anlagen sind in der Neubrückstrasse vorhanden. Bezüglich des Lärmschutzes gelten deshalb die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II.



Höhere Häuser, Hochhäuser

Die ZPP Mittelfeld ist eingebettet zwischen den Planungen Hintere Länggasse und Viererfeld mit den stark durchgrünter Anlagen. Eine ausgeprägte Höhenentwicklung auf dem Mittelfeld ermöglicht sowohl eine besonders haushälterische Bodennutzung als auch eine räumliche Durchlässigkeit in der Achse Hintere Länggasse und Viererfeld. Die zulässige Gesamthöhe beträgt unter Berücksichtigung des Hochhauses vom Bürgerheim 50 Meter. Innerhalb dieser Gesamthöhe ist die Geschosshöhe frei wählbar. Unter Einhaltung der gesetzlichen Beschattungstoleranzen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft und die weitere Umgebung zu erwarten. Der architektonischen Qualität der Bauten wird besondere Beachtung geschenkt. Zusammen mit dem bestehenden Hochhaus des Bürgerheims werden die neuen Hochhäuser im Stadtbild eine Gruppe bilden und somit auch identitätsstiftend wirken. Sie stellen zusammen mit den Hochhäusern des Lindenhofspitals sowie des Wohn- und Pflegezentrums Résidence eine stadträumliche und typologische Kontinuität am Rande des Länggassquartiers dar. Mit diesem Ansatz stimmen die Hochhäuser im Mittelfeld mit den Leitlinien des regionalen Hochhauskonzeptes überein.

Abstellplätze

Die Parkplatzbemessung für das Wohnen ist auf Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtet, die sehr wenige oder keine Motorfahrzeuge besitzen. Der reduzierte Bedarf an Abstellplätzen und die dauerhafte Sicherung und die Kontrolle der reduzierten Parkplatzbenutzung sind von der Bauherrschaft durch ein Mobilitätskonzept im Rahmen des Baugesuchs nachzuweisen. Auf jeden Fall sind Behindertenparkplätze, Parkplätze für Carsharing, Besucherinnen und Besucher, Güterumschlag und dergleichen bereit zu stellen. Die Nutzung des P&R Neufeld von den Besucherinnen und Besuchern der Schwimmhalle ist grundsätzlich möglich. Eine minimale Anzahl von bewirtschafteten Parkplätzen bei der Schwimmhalle ist jedoch erforderlich.

Wärmeversorgung

Die Versorgung für Raumheizung und Warmwasser ist zu 90% durch erneuerbare Energie vorgesehen. Wird in der ZPP eine Schwimmhalle erstellt, erfolgt die Wärmeversorgung gemäss Energierichtplan der Stadt Bern zu mindestens 70% durch erneuerbare Energie. Soweit Flachdächer für Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen genutzt werden, müssen sie nicht begrünt werden.

Viererfeld

Voraussetzungen zur Einzonung der Fruchtfolgeflechte

Der Wirkungsbereich der Planung umfasst das Viererfeld und den vor dem Schulhaus Enge gelegenen Abschnitt der Studerstrasse. Das Viererfeld mit einer Fläche von ca. 162 700 m² liegt heute in der Landwirtschaftszone. Davon sind ca. 124 000 m² ausserhalb der bestehenden Sport- und Familiengartenanlagen als Fruchtfolgeflechte klassiert. Eine Einzonung setzt deshalb ein übergeordnetes Interesse und den Nachweis einer dichten Überbauung mit einer hohen Siedlungsqualität voraus. Mit der verbindlichen Festsetzung des Viererfelds als Vorranggebiet zur Siedlungserweiterung im regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Bern-Mittelland, der hohen Nutzungsdichte und der Wettbewerbspflicht sind diese Bedingungen erfüllt. Die Erhaltung der Fruchtfolgeflechte ausserhalb der Überbauung ist aufgrund der intensiven Freiflächenutzung unzweckmässig. Auch die Nutzung des Aushubs in der Fruchtfolgeflechte für eine Aufwertung von landwirtschaftlichen Böden ist nicht möglich. Der Oberboden weist eine zu starke Schadstoffbelastung auf und muss behandelt resp. umweltverträglich entsorgt werden. Eine flächengleiche Kompensation der eingezonten Fruchtfolgeflechte auf dem Viererfeld wird in Bern West am Stegenweg durch die Neuaufnahme von Ackerbauflächen ins kantonale Inventar erfolgen.

Freifläche FA*

Rund die Hälfte des Viererfelds bleibt grün. Dieser Teil von ca. 78 300 m² wird in die Freifläche FA* eingezont und beinhaltet den Stadtteilpark mit Spiel- und Sportflächen und die Familiengärten. Daneben sind ökologische Ausgleichflächen als naturnahe Lebensräume und Vernetzungsstrukturen vorgesehen. In der Zone FA* sind eingeschossige Bauten im allgemeinen öffentlichen Interesse, wie Garderoben, Gemeinschaftseinrichtungen, etc. und Gartenhäuser bis maximal 3'500 m² oberirdische Geschossfläche gestattet.

Zone W und WG

Der zur Überbauung vorgesehene Teil des Viererfeldes wird grösstenteils in die Wohnzone W und die gemischte Wohnzone WG eingezont. Nicht störende Arbeitsnutzungen, z.B. Büroflächen, Dienstleistungsangebote oder ein Hotel, sind im Umfang von maximal 20'000 m² und damit rund 15% der oberirdische Geschossfläche zugelassen. Ladengeschäfte und Gaststätten, die den örtlichen Bedürfnissen dienen, sind gestattet. Die Bauklasse 6 mit der maximalen Gebäudelänge und -tiefe bestimmt das Mass der zulässigen baulichen Nutzung abschliessend. Im Bereich des Neufeldtunnels ist die Nutzung zwischen den eidgenössischen Baulinien eingeschränkt. Es gelten die übergeordneten Bestimmungen des Bundesgesetzes und der Verordnung über die Nationalstrassen. Die Gestaltungsfreiheit für die Bauweise und Bautiefe sowie die Grenz- und Gebäudeabstände bietet einen grossen Spielraum bei der Überbauung und späteren Aufteilung der Baugebiete auf einzelne oder mehrere Trägerschaften. Innerhalb der Wohnzone W sind grössere Spielflächen für Ball- und Rasenspiele vorgesehen. Die Überbauung hat einen Abstand von 15 Metern zum Baumbestand an der Engestrasse und am Viererfeldweg einzuhalten.

ZPP Äussere Enge

Der Bereich zwischen der gemischten Wohnzone WG und der Studerstrasse wird mit einer Zone mit Planungspflicht belegt. Hier sollen öffentliche und private Bauten für Dienstleistungs- und Schulnutzungen sowie die quartierbezogene Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs entstehen können. Wohnnutzungen und Gaststätten sind ebenfalls zulässig. Der Planungswert beträgt 10'000 m² oberirdische Geschossfläche. Die Verkaufsflächen des Detailhandels sind auf 1 000 m² Geschossfläche beschränkt. Die zulässige Gesamthöhe beträgt 15 Meter. Innerhalb dieser Limite ist die Geschoszahl frei wählbar. Der Aussenraum wird öffentlich zugänglich und gegen die Engestrasse als Platz mit publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen gestaltet. Die alte Studerstrasse wird beim Schulhaus Enge unterbrochen und nur noch für Berechtigte, wie öffentliche Dienste befahrbar sein.

Gemeinnütziger Wohnungsbau

Die Hälfte der Zonen W und WG auf dem Viererfeld- ist für gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert, was den Bau von rund 450 Genossenschaftswohnungen ermöglicht. Die Planung trägt damit der Forderung nach Festlegung eines reservierten Anteils für den gemeinnützigen Wohnungsbau bei Neueinzonungen von Bauland Rechnung. Falls keine interessierten Bauträger gefunden werden können, verfällt die Bestimmung fünf Jahre nach Inkrafttreten des Zonenplans. Eine Blockierung der Quartierentwicklung kann so vermieden werden.

Abstellplätze

Die Parkplatzbemessung für das Wohnen liegt mit 0,5 Parkplatz pro Wohnung innerhalb der Zonen W und WG am unteren Ende der Bandbreite nach der kantonalen Bauverordnung. Damit wird dem Trend zum Verzicht auf das eigene Motorfahrzeug in der Stadt Bern Rechnung getragen. 2010 war der Anteil autoloser Haushalte in der Stadt 53%. Dies rechtfertigt es die Anzahl Parkplätze pro Wohnung zu beschränken. Die Abstellplätze werden in gemeinschaftlichen Parkieranlagen angeordnet. Davon ausgenommen sind Behindertenparkplätze, Parkplätze für Carsharing, Besucherinnen und Besucher, Güterumschlag und dergleichen.



Wärmeversorgung

In den Zonen W und WG sowie ZPP erfolgt die Versorgung für Raumheizung und Warmwasser gemäss Energerichtplan der Stadt Bern zu mindestens 70% durch erneuerbare Energie. Soweit Flachdächer für Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen genutzt werden, müssen sie nicht begrünt werden.

Lärmschutz

Das Viererfeld ist nicht erschlossen. Es gelten die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe II in der Zone W und der Empfindlichkeitsstufe III in der Zone WG. Als Lärmschutzmassnahme wird mit der Realisierung der Überbauung auf der Engestrasse Tempo 30 eingeführt. Bezüglich der ZPP gelten die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III. Mit der Realisierung der Überbauung wird als bauliche Lärmschutzmassnahme die bestehende Lärmschutzwand entlang der Nationalstrasse N1 im Einvernehmen mit dem Bundesamt für Strassen verlängert.

8 Weiteres Vorgehen

Gemäss Raumplanungsverordnung dürfen während der Übergangsfrist bis zur Genehmigung der kantonalen Richtplananpassung durch den Bundesrat Einzonungen genehmigt werden, wenn Zonen von kantonalen Bedeutung geschaffen werden, die dringend notwendig sind, und bei der Genehmigung die Fläche festgelegt und planungsrechtlich gesichert ist, die rückgezont werden muss; die Pflicht zur Rückzonung fällt dahin, wenn diese sich aufgrund des genehmigten Richtplans erübrigt.

Als vorsorgliche Massnahme im Sinne des Raumplanungsgesetzes können mit Planungszonen Gebiete bestimmt werden, für die Nutzungspläne angepasst werden sollen. Die Planungszonen Manuelmatte und Zentrum Paul Klee bezwecken die Sicherung der kompensatorischen Auszonung gemäss Art. 52a Abs. 2 Bst. c RPV von insgesamt rund 78 000 m² der Zonen für öffentliche Nutzungen für die Einzonung im Viererfeld von rund 16 ha Landwirtschaftszone in eine Wohnzone, gemischte Wohnzone und in eine Freifläche (gestützt auf die kantonale Richtplananpassung neues Massnahmenblatt A_08 Prioritäre Entwicklungsgebiete Wohnen aus kantonalen Sicht Nr. 6 Bern Viererfeld). Die Planungszonen für die Sicherung der kompensatorischen Auszonung von weiteren Bauzonen ausserhalb der Stadt werden vom Kanton erlassen. Die Planungszonen werden mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtswirksam.

Im nächsten Schritt wird das öffentliche Auflage- und Einspracheverfahren der Zonenpläne Viererfeld und Mittelfeld mit Vorschriften durchgeführt. Da die Planungen eine Änderung der Grundordnung bewirken, braucht es für den Erlass der Zonenpläne die Zustimmung der Stimmbewölkerung und vorgängig einen entsprechenden Stadtratsbeschluss. Das städtebauliche Konzept liegt in der Beschlusskompetenz des Gemeinderats. Das Konzept entfaltet mit der Genehmigung die Wirkung eines kommunalen Richtplans und ist wegweisend für die folgenden Wettbewerbsverfahren.

Zeitplan

Gemeinderatsbeschluss	September 2015
Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün	Oktober 2015
Stadtratsbeschluss	November 2015
Volksabstimmung	28. Februar 2016

9 Anhang

Am Runden Tisch beteiligten Parteien und Organisationen

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

Weiterführende Dokumente

- Zonenplan mit Vorschriften Mittelfeld vom 29. April 2015
- Zonenplan mit Vorschriften Viererfeld vom 29. April 2015
- Planungszonen Manuelmatte und Zentrum Paul Klee vom 30. Januar 2015
- Mobilitätskonzept vom 29. April 2015, Metron Bern AG
- Umweltbericht vom 29. November 2013, B+S AG, Bern
- Dokumentation Testplanung Phase 2 vom 21. Oktober 2013, Atelier für Städtebau, Zürich, und 4d Landschaftsarchitekten, Bern
- Auswertung der Rückmeldungen vom 23. Juli 2013
- Dokumentation zum 2. Runden Tisch, vom 25. Juni 2013
- Auswertung der Rückmeldungen vom 17. Mai 2013
- Dokumentation zum 1. Runden Tisch, vom 24. April 2013

Liste der relevanten Sitzungen und Beschlüsse

- 13. März 2013: Der Gemeinderat beschliesst, die Planung des Viererfelds in Verbindung mit dem Mittelfeld einzuleiten.
- 20. März 2013: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Durchführung des Runden Tisches und setzt eine stadtinterne Begleitgruppe der Planung ein.
- 24. April 2013: 1. «Runder Tisch» zu den Auslösern und Zielen der neuen Planung und zu möglichen städtebaulichen Mustern.
- 25. Juni 2013: 2. «Runder Tisch» zu den Rückmeldungen von Parteien und Organisationen, zum Thema Dichte und vier möglichen Konzeptvarianten.
- 18. September 2013: Der Gemeinderat beschliesst, die Planung gestützt auf den Konzeptentwurf «Stadt am Wald» mit und ohne die Option 50m-Schwimmhalle auf dem Mittelfeld fortzusetzen in Richtung nachhaltige Siedlung. Er erteilt den Auftrag, je eine Variante mit und ohne eine 50-Meter-Schwimmhalle sowie ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten.
- 13. November 2013; Der Gemeinderat verabschiedet den Zonenplan Viererfeld und Mittelfeld für die öffentliche Mitwirkung und die kantonale Vorprüfung.
- 12. Februar 2014; Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bericht über die öffentliche Mitwirkung und beschliesst, den Mitwirkungsbericht zu veröffentlichen.