



**Stadt Bern**  
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



## Überbauungsordnung

### Mingerstrasse Papiermühlestrasse

#### Erläuterungsbericht

---

---

---

---

---

25. April 2018



Die Allmenden und mit ihnen das heutige Messegelände übernehmen seit dem Mittelalter wichtige Funktionen für die Öffentlichkeit. Wurden die Allmenden im Mittelalter noch genossenschaftlich für die Viehzucht und den Ackerbau genutzt, erfolgte 1875 die Umnutzung zu militärischen Zwecken. Seit 1948, mit dem Bau der Festhalle als erstes grosses Veranstaltungsgebäude, wird das Areal als Ausstellungs- und Messegelände genutzt.

In dieser Funktion hat das Areal der BERNEXPO GROUPE (BEX) noch heute eine zentrale Bedeutung für die Stadt und den Kanton Bern. Gleichzeitig ist das Areal auch Teil des ESP Wankdorf, einem der bedeutendsten Entwicklungsschwerpunkte im Kanton Bern.

Die 70-jährige Festhalle entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der verschiedenen Veranstalter, sie hat an Anziehungskraft eingebüsst. Um eine zeitgemässe und bedarfsgerechte Entwicklung des Berner Messegeländes sicherzustellen, soll die bestehende Festhalle durch einen Neubau ersetzt werden.

Für diesen Neubau wurde ein Projektwettbewerb durchgeführt und das ausgewählte Siegerprojekt anschliessend zusammen mit den Architekten und einer breit abgestützten Jury im Rahmen von drei Workshops zum Richtprojekt weiterbearbeitet.

Dieses Richtprojekt diene als Grundlage für die Erarbeitung der Überbauungsordnung.

Der Erlass der Überbauungsordnung liegt in der Kompetenz der Stimmbevölkerung. Das Planungsverfahren umfasst eine öffentliche Mitwirkung, eine kantonale Vorprüfung, eine öffentliche Auflage und schlussendlich eine Volksabstimmung (Art. 88 BauG).

Bern, im April 2018

Der Stadtplaner

Mark Werren





## Inhaltsverzeichnis

<b>01 Ausgangslage</b>	<b>6</b>
01.1 Zweck	6
01.2 Areal 6	
01.3 Umfeld	9
01.4 Wirkungsbereich	9
<b>02 Planungsabsichten</b>	<b>10</b>
02.1 Übergeordnete Planung	10
02.1.1 Bund	10
02.1.2 Kanton	10
02.1.3 Region	11
02.1.4 Stadt Bern	13
02.1.5 Bestehende Planungen	14
02.2 Ziele der Planung	16
02.3 Planungsverfahren und -prozess	16
<b>03 Konkretisierung der Planung</b>	<b>17</b>
03.1 Städtebau und Architektur	17
03.2 Nutzung	18
03.3 Freiraum	19
03.4 Erschliessung und Parkierung	20
03.5 Energie und Umwelt	23
03.6 Inventarobjekt	24
03.7 Kennwerte	24
<b>04 Festlegungen der Planung</b>	<b>25</b>
04.1 Grundordnung	25
04.2 Planungsinhalte der Überbauungsordnung	25
<b>05 Umsetzung der Planung</b>	<b>29</b>
05.1 Wirtschaftlichkeit	29
05.2 Vertragswerke	29
<b>Anhang</b>	<b>30</b>
Anhang 1 Überbauungsordnung	30
Anhang 2 Richtprojekt	30
Anhang 3 Betriebskonzept Mobilität	30
Anhang 4 Güterabwägung	30

## 01 Ausgangslage

### 01.1 Zweck

Der Planungsperimeter umfasst das Gelände mit der bestehenden Festhalle sowie den Aussenraum respektive den Messeplatz zwischen der Festhalle und den Messehallen 1 bis 3. Der Messeplatz Bern wird von der BERNEXPO GROUPE (im Weiteren BEX) betrieben. Allerdings hat die bestehende, aus dem Jahr 1948 stammende Festhalle in den letzten Jahren an Anziehungskraft eingebüsst und verliert laufend Veranstalter von Messen, Events und Kongressen. Bemängelt werden vor allem die Raum- und Komfortverhältnisse, die technischen Einrichtungen sowie die hohen Betriebskosten. Aus diesen Gründen soll die Festhalle durch einen zeitgemässen Neubau, eine Multifunktionshalle mit angeschlosssem Kongresszentrum ersetzt werden.

Dazu wurde in einem ersten Schritt ein Projektwettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt wurde anschliessend im Rahmen von drei Workshops verfeinert und zum Richtprojekt weiterbearbeitet. Das Richtprojekt dient als Grundlage für die Erarbeitung der vorliegenden Überbauungsordnung (UeO).

Die neue Anlage ist grösser und bedingt planungsrechtliche Anpassungen. Zudem sind die Erweiterung der unterirdischen Einstellhalle und die Nutzung der Freiflächen neu zu regeln. Zu diesem Zweck muss eine UeO nach Art. 88 BauG<sup>1</sup> erlassen werden.

### 01.2 Areal

#### Historische Entwicklung

Im Mittelalter war das Messegelände Teil der Allmenden, welche genossenschaftlich für Viehzucht und Gemüsebau genutzt wurden. 1875 erwarb die Stadt die Allmenden für militärische Zwecke und das Areal wurde als Manöverfeld genutzt.

Der Guisanplatz wurde 1909 in Vorbereitung des eidgenössischen Schützenfestes als Kreuzung der Papiermühle- mit der Rodtmatt- und der Mingerstrasse erstellt. Die Tramlinie verkehrt bereits seit 1910 bis zum heutigen Guisanplatz. Für das eidgenössische Turnfest 1947 wurde die Kreuzung zum sogenannten Militärplatz ausgebaut. Den Namen Guisanplatz erhielt der Verkehrsknoten 1960.

Kurz nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Festhalle 1948 als erstes grosses Veranstaltungsgebäude auf der Allmend erstellt. Als eine der ersten Grossveranstaltungen wurde im Jahr 1961 die «erste schweizerische Ausstellung für Hygiene und Sport» (Hyspa) auf der Grossen Allmend durchgeführt. Der Hyspahügel und der Hyspaplaz erinnern heute noch an diese Veranstaltung.

<sup>1</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)







Detaillierte Ausführungen zum Verkehrssystem können dem Betriebskonzept Mobilität (vgl. Anhang 3) entnommen werden.

Das Areal ist insbesondere durch den Verkehr auf der Papiermühlestrasse mit Lärm belastet.

Luft- und Lärmbelastung

Das Areal ist fast vollständig versiegelt, so dass keine wertvollen Naturobjekte vorhanden sind.

Naturschutz

Gemäss Grundwasserschutzkarte des Kantons Bern liegt der Planungsperimeter im Gewässerschutzbereich B. Der Grundwasserspiegel liegt ca. 8.0 m unter dem Terrain auf einer Kote von 551.84 m. ü. M. Aufgrund seiner tiefen Lage wird der Grundwasserspiegel durch das vorliegende Vorhaben nicht tangiert.

Grundwasser

Gemäss Altlastenkataster des Kantons ist das Areal nicht von Altlasten betroffen.

Altlasten

### 01.3 Umfeld

Im Westen wird das Areal durch die Papiermühlestrasse begrenzt, im Süden durch die Mingerstrasse und den Guisanplatz (Kantonsstrasse). Östlich grenzen die bestehenden Hallen 1 bis 3 an das Areal an, im Norden bildet die «namenlose Strasse»<sup>3</sup> den Abschluss des Geländes und den Übergang zu den für die Naherholung wichtigen Allmenden.

Umgebung

### 01.4 Wirkungsbereich

Die vorliegende Überbauungsordnung (UeO) Mingerstrasse Papiermühlestrasse umfasst den westlichen Teil der Parzelle Gbbl.-Nr. 4/2676, die sich im Eigentum der Burgergemeinde Bern befindet (für diesen Teil besteht ein Baurecht zugunsten der Messepark AG) und einen kleinen Teil der Parzelle Gbbl.-Nr. 4/1924 im Eigentum der Stadt Bern. Der Wirkungsbereich der UeO umfasst eine Gesamtfläche von 39 000 m<sup>2</sup>.

Wirkungsbereich Überbauungsordnung

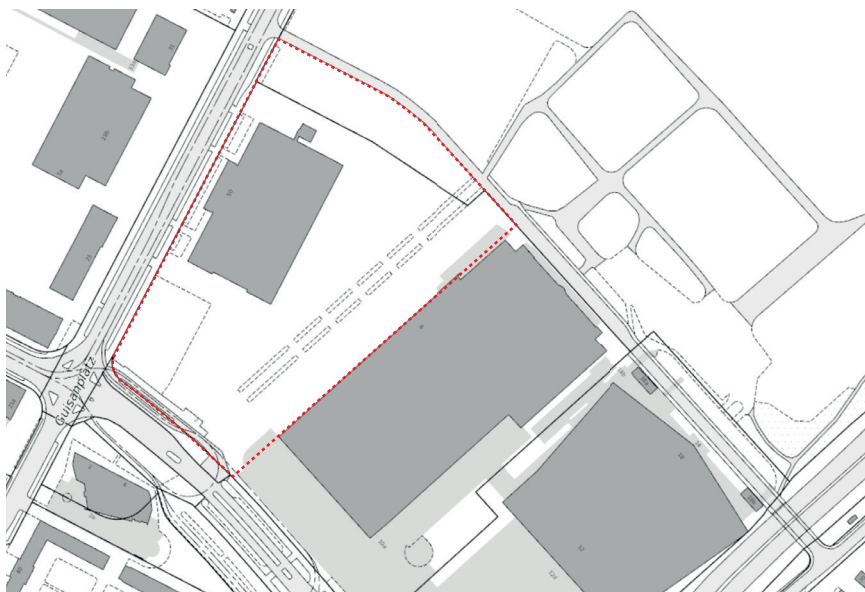


Abb. 4 Übersicht über den Wirkungsbereich (Quelle: eigene Darstellung)

<sup>3</sup> Eine entsprechende Strassenbenennung in Abstimmung mit den Anstössern und der Quartierorganisation ist geplant.

## 02 Planungsabsichten

### 02.1 Übergeordnete Planung

#### 02.1.1 Bund

Historische Verkehrswege	Die Papiermühlestrasse ist Teil der historischen Strassenverbindung Bern-Urtenen (-Zürich/ -Solothurn) (BE 1). Der Abschnitt entlang des Wirkungsbereichs ist als Abschnitt mit Substanz inventarisiert <sup>4</sup> .
Lärm	Gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) sind für Bauzonen mit lärmempfindlichen Nutzungen Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) festzulegen. Für Mischnutzung und vorbelastete Bereiche ist die ES III vorgesehen.
Störfall	Mit der CSL Behring AG beifindet sich zwar eine störfallrelevante stationäre Anlage im Umfeld des Planungssperimeters, der Konsultationsbereich <sup>5</sup> der CSL reicht jedoch nicht bis an das Areal der BERNEXPO.

Der Wirkungsbereich der UeO liegt aber im Konsultationsbereich der Papiermühlestrasse (Gefahrguttransporte). Die Konsultationsbereiche werden aktuell durch das zuständige kantonale Labor geprüft und überarbeitet. Massgebend ist dabei der Grenzwert von DTV 20 000 Fahrzeugen/Tag (FZ/Tag). Die Papiermühlestrasse verfügt im fraglichen Abschnitt über einen DTV von rund 13 000 FZ/Tag (Kreuzung Papiermühle-/Mingerstrasse) respektive rund 16 000 FZ/Tag im Bereich des Stade de Suisse. Abklärungen mit dem kantonalen Labor zur Koordination Störfallvorsorge und Raumplanung haben ergeben, dass die Papiermühlestrasse im Rahmen der laufenden Überarbeitung der Konsultationsbereiche aufgrund des DTV < 20 000 FZ/Tag entfallen und nicht mehr als störfallrelevant eingestuft wird.

#### 02.1.2 Kanton

ESP	Der Kanton definiert im kantonalen Richtplan Entwicklungsschwerpunkte ESP. Das Gebiet Wankdorf ist als aktiv bewirtschafteter Premium ESP «3 Bern Wankdorf» mit einer Fläche von 36 Hektaren und einem vielseitigem Nutzungsprofil festgesetzt. Der aus dem Jahr 2010 stammende, rechtsgültige Richtplan «ESP Wankdorf» ist für die vorliegende Planung massgebend. Die Planung ist mit der aktuell laufenden Revision des Richtplans 2010 (soweit bekannt) kompatibel.
-----	---

Im Gebiet der Vorderen Allmend sollen die Sport-, Freizeit- und Messenutzung gestärkt werden. Die Papiermühlestrasse soll als historische Achse geschützt und in ihrer Funktion als «städtebauliches Rückgrat» des Siedlungsraums erhalten werden. Konkret sollen im Abschnitt zwischen Guisan- und Wankdorfplatz attraktive seitliche Fussgängerbereiche und Querungsmöglichkeiten geschaffen werden. Dies unter Berücksichtigung des Schutzes der Allee: Die Papiermühleallee muss in ihrem Umfang, Bestand und der Lage unverändert erhalten bleiben. Auch die Zugänglichkeit der öffentlichen Räume und der Grünflächen soll verbessert werden. Im Bereich der vorliegenden UeO sieht der Richtplan die Verbesserung des Fusswegernetzes über den Messeplatz vor.

4 Quelle: Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS).

5 Im Rahmen des Vollzugs der Störfallverordnung (StFV) bezeichnet die Vollzugbehörde gemäss Artikel 11a Absatz 2 StFV bei Betrieben, Verkehrswegen und Rohrleitungsanlagen den angrenzenden Bereich, in dem die Erstellung neuer Bauten und Anlagen zu einer erheblichen Erhöhung des Risikos führen kann. Dieser Bereich wird Konsultationsbereich genannt.



Angestrebt wird eine Aufwertung der städtischen Freiräume, weshalb die Grosse und Kleine Allmend von einem Teil der heute bestehenden Parkierungsflächen befreit werden sollen. Da die verschiedenen Veranstaltungseinrichtungen auf ein angemessenes Parkplatzangebot angewiesen sind, definiert der Richtplan ein Parkplatz-Mengengerüst mit drei Angebotsstufen. Es besteht aus einem Sockelangebot an Parkplätzen, welches immer verfügbar ist, sowie aus den Angebotsstufen 2 und 3, welche als Ergänzungsparkplätze definiert sind (vgl. Abb. 5).

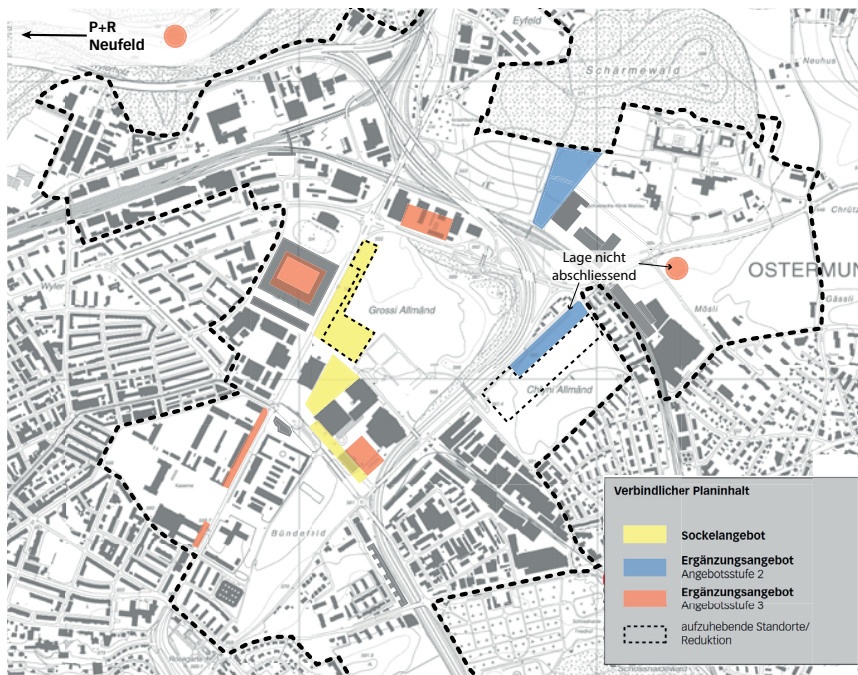


Abb. 5 Auszug aus dem Richtplan ESP Wankdorf zur Parkierung bei Grossanlässen (Quelle: Richtplan ESP Wankdorf 2010)

Die Parkplätze der Grossen Allmend sind Teil des Sockelangebots. Die aufzuhebenden Parkplätze sollen an Alternativstandorten mit ähnlicher Qualität ersetzt werden (vgl. Ziff. 03.5).

Bezüglich der Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr verfolgt der Richtplan ESP das Ziel, an verkehrlich bereits gut erschlossenen Lagen eine Nutzungsverdichtung zu erreichen. Gleichzeitig sollen die Voraussetzungen für eine hohen Anteil an umweltfreundlichem Verkehr genutzt und die Verträglichkeit des Verkehrs im Quartier mit gezielten Massnahmen verbessert werden. Die gute ÖV-Erschliessung soll genutzt und ein Modalsplit im Planungssperimeter mit einem MIV-Anteil von max. 40% angestrebt werden. Ebenfalls zur Verkehrsverminderung sollen Mobilitätsmanagement-Massnahmen (Information, Beratung, Mobilitäts- und Bewusstseinsbildung) ergriffen werden. Bezüglich der lokalen Verträglichkeit muss für die Teilgebiete nachgewiesen werden, dass die Sanierungsziele von Gemeinde, Kanton und Bund bezüglich Lärm und Luft nicht verunmöglicht werden. Massnahmen zur Neuorganisation des Verkehrs sollen die Wohnquartiere vor quartierfremdem Verkehr schützen.

Das Areal ist nicht von Naturgefahren betroffen.

Gefahren

### 02.1.3 Region

Das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK II) der Region Bern-Mittelland weist den ESP Wankdorf aus und unterstützt damit grundsätzlich die Entwicklung und Umnutzung an dieser sehr gut erschlossenen Lage.

RGSK II

Das Planungsgebiet liegt im Wirkungsbereich des Verkehrsmanagements Stadt Bern (Koordinationsstand: Festsetzung)<sup>6</sup>. Basierend auf einem Gesamtkonzept sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Verträgliche und stetige Abwicklung des Strassenverkehrs für alle Verkehrsteilnehmer und Anwohner
- Optimierung der Leistungsfähigkeit des Gesamtverkehrssystems
- Erhöhung der Zuverlässigkeit der Reisezeiten mit dem ÖV (Anschlussicherung)
- Steuerung des MIV korrespondierend zu den verkehrspolitischen Vorgaben (STEK16)
- Vermeidung von Ausweichverkehr durch die Wohnquartiere
- Förderung des Fuss- und Veloverkehrs, Reduktion der Widerstände (LV-W-2-a)
- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Aufbau und Sicherstellung des Betriebs des Verkehrsmanagements Stadt Bern als Verbundaufgabe in Abstimmung mit den VM-Massnahmen in der Region
- Mitwirkung beim Aufbau des Betriebs Verkehrsmanagement Region Bern

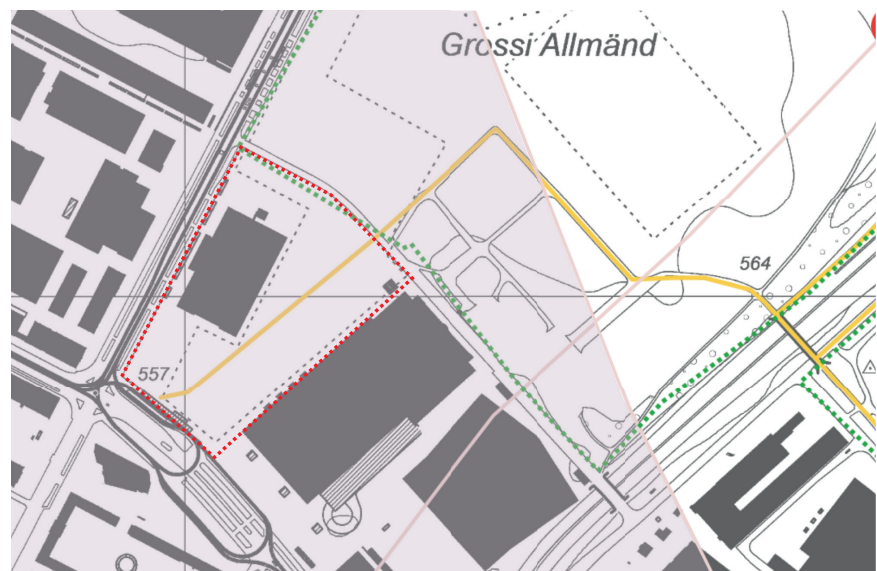


Abb. 6 Auszug aus dem RGSK II mit Bezeichnung des Wirkungsbereichs Verkehrsmanagement Stadt Bern, der neuen Velohauptroute (gelb), gemäss Planungsstudie RKBM 2018 nicht mehr aktuell), des siedlungsprägenden Grünraums (grün) und des Planungsperrimeters (rot) (Quelle: RGSK II vom 27. Oktober 2016)

Zwischen der Mingerstrasse und der Grossen Allmend sieht das RGSK die Schaffung einer neuen Velohauptroute vor (Koordinationsstand: Vororientierung) (vgl. Abb. 6). Gemäss Abklärungen mit den zuständigen Stellen ist jedoch neu vorgesehen, die Velohauptroute entsprechend dem heutigen Zustand über die Achse Mingerstrasse-Bolligenstrasse-Zentweg zu führen (vgl. Abb. 7).<sup>7</sup>

6 RGSK II (27.10.2016): Massnahmenblatt NM-VM-1-a

7 RKBM (14.02.2018): «Planungsstudie Velonetz Bern Ost-Ostermundigen»



Abb. 7 Vielversprechendste Linienführung Velohauptroute Bern-Ostermündigen (Quelle: Planungsstudie Velonetz Bern Ost-Ostermündigen, RKBM 2018)

Die an den Planungserimeter angrenzende Grosse Allmend soll als siedlungsprägender Grünraum erhalten bleiben und weiterhin für Sport, Veranstaltungen und Naherholung genutzt werden. Wichtige Zielsetzungen sind die ökologische Vernetzung der Grünräume und die Förderung der Biodiversität.

Darüber hinaus macht das RGSK keine für die Planung im Wirkungsbereich der UeO relevanten Aussagen.

#### 02.1.4 Stadt Bern

Als Teil des kantonalen Entwicklungsschwerpunkts (Premium ESP) Wankdorf wird der Planungserimeter im räumlichen Stadtentwicklungskonzept (STEK)<sup>8</sup> Bern 2016 als Teil des «Chantiers Wankdorf» identifiziert. Er liegt damit auch auf kommunaler Ebene in einem strategisch bedeutsamen Gebiet, das sich durch besondere Aufwertungs- und Entwicklungspotenziale auszeichnet.

STEK 2016

Im Rahmen des Handlungsfelds «Bern wächst dynamisch» wird die Zielsetzung formuliert, dass die Bedeutung von Bern als Tourismus-, Kongress- und Messestadt weiter gestärkt wird und auf dem BEX-Areal eine wettbewerbsfähige Kongress- und Eventinfrastruktur besteht. Prioritär ist gemäss STEK der Bau einer multifunktional nutzbaren Event- und Kongresshalle und parallel dazu der Ausbau der Übernachtungskapazitäten. Die Stadt kann dafür optimale Rahmenbedingungen schaffen, damit solche Investitionen realisiert werden können. Als konkrete Massnahme wird festgehalten, dass für Infrastrukturanlagen zur Stärkung und Attraktivierung der Veranstaltungs- und Messestadt Bern Raum gesichert werden soll.

Unter der Zielsetzung, eine Stadt der kurzen Wege zu schaffen, sollen die Fusswegverbindungen verbessert werden. Auch die Förderung des Veloverkehrs (mit Velohaupttrouten und Veloring) und des öffentlichen Verkehrs sind in diesem Zusammenhang wichtige Bausteine. Ziel ist es u.a., den Veloverkehrsanteil bis 2030 von heute 11% auf 20% zu erhöhen.

In Übereinstimmung mit dem Richtplan ESP sieht auch das STEK den Schutz der Papiermühleallee vor.

Die für das Planungsgebiet geltenden Nutzungsplanungen sind unter Ziff. 02.1.5 beschrieben.

Bauordnung

<sup>8</sup> STEK 2016. Stadtentwicklungskonzept Bern. Gesamtbericht.  
STEK 2016. Siedlung und Freiraum. Vertiefungsbericht.

## Planungen und Konzepte

Auf kommunaler Ebene sind ausserdem folgende Planungen und Konzepte zu beachten:

- Quartierplanung Stadtteil IV vom Mai 2010  
Der Bereich BERNEXPO soll weiter mit überregionalen publikumsorientierten Nutzungen entwickelt werden.
- «Biodiversitätskonzept der Stadt Bern», «Biodiversität in der Stadt Bern, Handbuch und Ratgeber»  
Das Konzept sieht für das Areal der BERNEXPO keine spezifischen Massnahmen vor. Als generelle Massnahme soll bei Überbauungsordnungen in der Regel mindestens 15% der Flächen ökologisch wertvoll ausgestaltet werden (Ziel 1.2).

## Schutzobjekte

Gemäss rechtsgültigem Bauinventar der Stadt Bern wird die Festhalle als erhaltenswertes Baudenkmal aufgeführt. Gemäss Art. 10b Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes ist ein Abbruch nur zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist. Im Fall eines Neubaus muss das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt ersetzt werden.

Der Planungseriometer grenzt an die Grosse Allmend, welche zu grossen Teilen der Schutzzone SZA (Landschafts- und Ortsbildschutzareal) zugeteilt wird.

### 02.1.5 Bestehende Planungen

Für das Planungsgebiet gelten heute drei Nutzungsplanungen. Der grösste Teil des Areals liegt im Wirkungsbereich des Nutzungszonenplans Vordere Allmend vom 15. April 2009. Im Bereich der «namenlosen Strasse» grenzen der Nutzungszonenplan Grosse Allmend (1. Mai 2009) sowie der Nutzungszonenplan (25. Oktober 2012) mit Nutzungs- und Gestaltungskonzept Allmenden (15. August 2012) an den Wirkungsbereich des Nutzungszonenplans Vordere Allmend.

## Nutzungszonenplan Vordere Allmend

Die bestehende Festhalle liegt gemäss geltendem Nutzungszonenplan «Vordere Allmend» in der Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FD\*. Die Zone FD\* umfasst die für die Überbauung bestimmte Grundstücke. Das Nutzungsmass richtet sich nach dem bewilligten Bauprojekt.

Der Aussenraum liegt in der Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FA\*. Gemäss Bauordnung der Stadt umfassen diese Flächen Grundstücke für stark durchgrünte Anlagen. Zusätzlich gelten die Zonenvorschriften Vordere Allmend: Die Zone FA\* steht demzufolge zeitlich befristet für Ausstellungszwecke zur Verfügung und muss als öffentliche Grünverbindung zwischen der Mingerstrasse und der Grossen Allmend gestaltet werden. Diese Gestaltung ist mit dem Gemeinderat vertraglich geregelt.

Im Aussenraum darf ein abgestütztes und begehbare Vordach von maximal 1 300 m<sup>2</sup> und max. 12 m Ausladung erstellt werden (bereits realisiert).

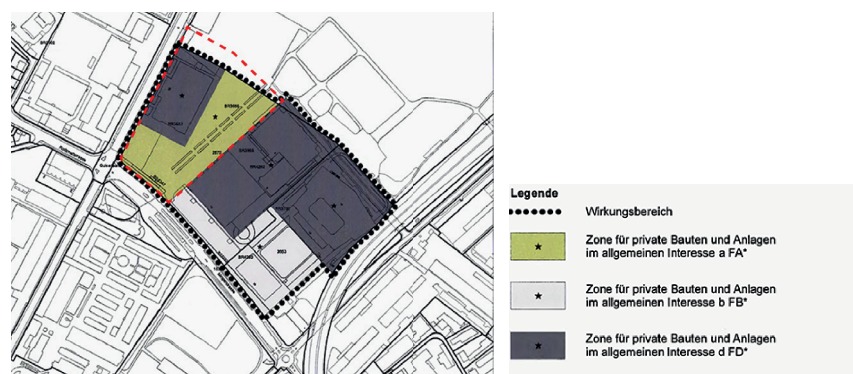


Abb. 8 Nutzungszonenplan Vordere Allmend vom 15. April 2009.



Im Bereich der «namenlosen Strasse» grenzt der Nutzungszonenplan Grosse Allmend an den Nutzungszonenplan Vordere Allmend. Dieser weist den Bereich der Zone FA zu. Das den vorliegenden Planungserimeter überlagernde Feld A2 ist gemäss Vorschriften für Ausstellungen und als Parkplatz für die Veranstaltungsbesuchenden bestimmt und soll mit Schwarzbelag versehen werden.

Nutzungszonenplan Grosse Allmend

Mit der Festlegung der Zone FA schreibt der Nutzungszonenplan die Aufhebung der ausserhalb dieser Zone liegenden Parkplätze auf der Grossen Allmend fest. Entlang der Papiermühlestrasse liegen rund 210 Parkplätze ausserhalb der Freifläche FA und damit in der Schutzzone.

Der Nutzungszonenplan enthält zudem die Vorschrift, dass die Fahrverbindung zwischen der Papiermühlestrasse und der Bolligenstrasse sowie ein Fuss- und Radweg vom Stade de Suisse Wankdorf zur Kleinen Allmend zu gewährleisten sind.

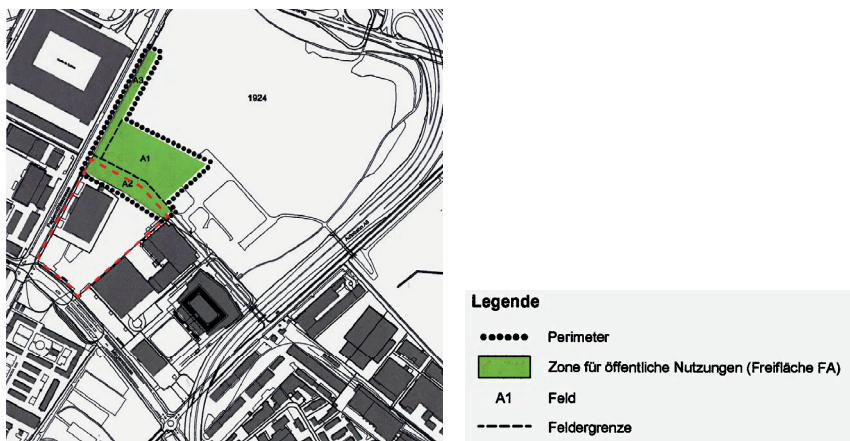


Abb. 9 Nutzungszonenplan Grosse Allmend vom 1. Mai 2009.

Der Nutzungszonenplan Allmenden verweist im fraglichen Bereich auf den Nutzungszonenplan Grosse Allmend. Das für die Ausführung der Massnahmen wegweisende Nutzungs- und Gestaltungskonzept Allmenden legt fest, dass die nördlich an die «namenlose Strasse» angrenzende Fläche als Ausstellungsfläche und Zirkusplatz mit einem belastbaren Belag ausgeführt werden muss.

Nutzungszonenplan mit Nutzungs- und Gestaltungskonzept Allmenden

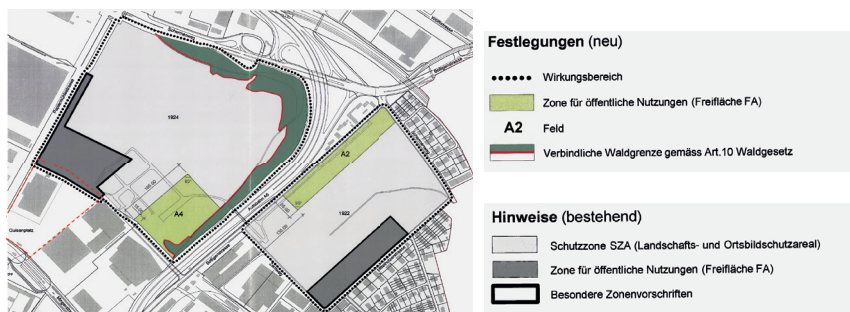


Abb. 10 Nutzungszonenplan Allmenden (Fassung vom 25. Oktober 2012)

## 02.2 Ziele der Planung

Mit dem Erlass der Überbauungsordnung (UeO) Mingerstrasse Papiermühlestrasse sollen die beabsichtigte Arealentwicklung ermöglicht, der öffentliche Raum aufgewertet und die Erschliessung geregelt werden.

## 02.3 Planungsverfahren und -prozess

Für die Realisierung der neuen Multifunktionshalle ist nach Art. 88 Abs. 1 BauG der Erlass einer Überbauungsordnung (UeO) erforderlich. Die Beschlussfassung liegt in der Kompetenz des Stimmvolks.

Der UeO liegt ein Richtprojekt zu Grunde, welches als Siegerprojekt aus dem Projektwettbewerb hervorgegangen und im Rahmen eines Workshopverfahrens weiterbearbeitet worden ist.

Der Entwurf der Überbauungsordnung wurde vom Stadtplanungsamt mit externen Fachleuten entwickelt und intensiv mit den betroffenen Amtsstellen diskutiert.

Für das weitere Verfahren sind folgende Termine vorgesehen:

Öffentliche Mitwirkung	Mai/Juni 2018
Abschluss kantonale Vorprüfung	November 2018
Öffentliche Auflage	Februar 2019
Einspracheverhandlungen	März 2019
Volksabstimmung	November 2019
Genehmigung durch das AGR	Februar 2020



### 03 Konkretisierung der Planung

Das aus dem Projektwettbewerb hervorgegangene und im Rahmen eines Workshopverfahren weiterbearbeitete Siegerprojekt (nachfolgend Richtprojekt) vom 05. März 2018 beinhaltet die wichtigsten Aspekte für die Anordnung und Gliederung der Bebauung, die architektonische Qualität und Aussenraumgestaltung. Das Richtprojekt dient der Baubewilligungsbehörde und der Bauherrschaft als wegweisende Grundlage für die Umsetzung der UeO in ein Bauprojekt und für die Beurteilung von Ermessensfragen (Anhang 2).

Die nachfolgend beschriebenen und dargestellten Elemente und Inhalte sollen die wesentlichsten, das vorliegende Richtprojekt charakterisierenden Elemente wiedergeben.

#### 03.1 Städtebau und Architektur



Abb. 11 Visualisierung Neubau (Quelle: Richtprojekt, 5. März 2018)

Der Neubau der Multifunktionshalle mit Kongresszentrum orientiert sich konsequent an der Geometrie der Papiermühlestrasse und hat seine Adresse als Eckhaus am Platz an der Papiermühlestrasse und an der Mingerstrasse.

Städtebau und Architektur

Das Richtprojekt sieht eine Aufteilung der beiden Hauptnutzungen Eventhalle und Kongress auf zwei versetzt angeordnete Baukörper mit längsseitiger Vorplatzbildung zur Papiermühleallee vor. Der Durchgang zwischen den Baukörpern nimmt die durch das auf der gegenüberliegenden Strassenseite gelegene BBL-Verwaltungszentrum vorgezeichnete Fuge auf und führt sie zum Messeplatz hin weiter.

Mittels vorgesetzten, das Gebäude vollständig umlaufenden und raumbildenden Lauben wird ein Übergangsbereich zum umliegenden Raum geschaffen. Sie vermitteln zwischen den grossmassstäblichen Volumen im Umfeld und verankern das Bauvorhaben im Quartier und im Stadtgefüge.

Der Hauptzugang zu den Gebäuden ist ein zwischen den beiden Hauptnutzungen gelegenes Foyer, welches aus einer frei nutzbaren Fläche besteht.

Die Baukörper selbst weisen eine homogene Haut mit unterschiedlichen Graden an Transparenz auf. Vertikale Zwischenelemente dienen als Fenster und Beleuchtungselemente.



Abb. 12 Situationsplan (Quelle: Richtprojekt, 5. März 2018)

### 03.2 Nutzung

Nutzung

Das Kongresszentrum besteht aus einem grossen Saal und Breakouträumen auf dem Hofgeschoss. Die Räume und das Kongresszentrum können getrennt oder gemeinsam genutzt werden. Ein Kongresshof und die Laubenhalle bieten unterschiedliche geschützte Aussenräume.

Die Multifunktionshalle wird als rechteckige, mit einem Fachwerk überspannte Halle realisiert. Sie kann als Ganzes oder in Teilen betrieben werden. Neben dem Foyer ist sie auch über die Laubenhalle witterungsgeschützt zugänglich. An den Enden der Halle befinden sich die Technik- und Nebenräume.

Gemeinsam können das Kongresszentrum mit Foyer und die Multifunktionshalle auch für Messen genutzt werden. Das Kongresszentrum bietet Platz für ca. 1 200 Personen, die Multifunktionshalle für bis zu 9 000 Personen.

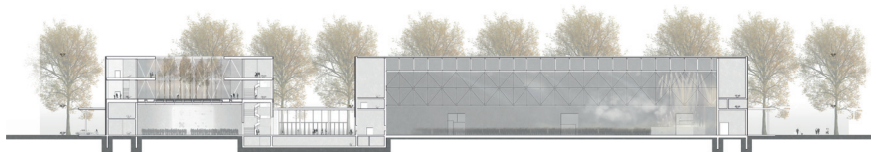


Abb. 13 Längsschnitt (Quelle: Richtprojekt, 5. März 2018)

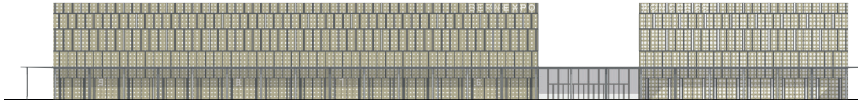


Abb. 14 Westfassade (Quelle: Richtprojekt, 5. März 2018)

Der Veranstaltungsmix der Multifunktionhalle wird sich aus Eigenmessen und Gastmessen sowie verschiedenen Konzert-, Kultur-, Sport- oder Versammlungsveranstaltungen zusammensetzen.

Der Veranstaltungsmix des neuen Kongresszentrum wird sich aus nationalen und lokalen Tagungen, Kongressen und Veranstaltungen sowie internationalen Tagungen und Kongressen zusammensetzen.

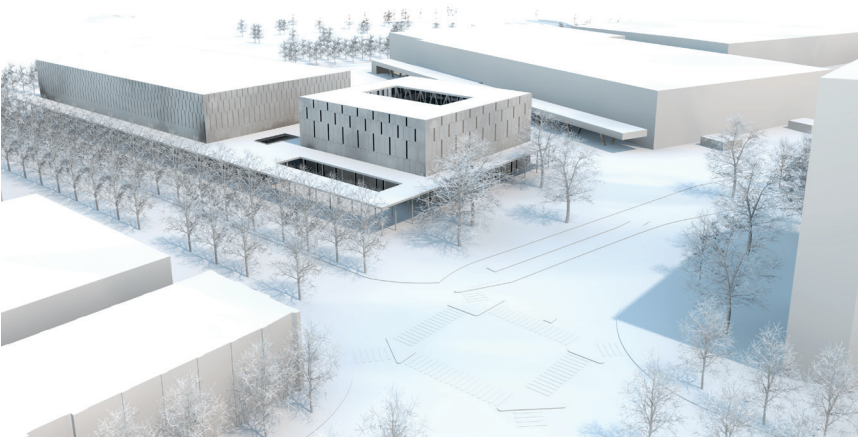


Abb. 15 Visualisierung (Quelle: Richtprojekt, 5. März 2018)

### 03.3 Freiraum

Die bestehende Allee entlang der Papiermühlestrasse wirkt nach wie vor als übergeordnetes Ordnungsprinzip im Aussenraum. Die Aussenraumgestaltung sieht eine klare Trennung von Messeplatz und öffentlichem Raum entlang der Papiermühlestrasse und am Guisanplatz vor. Die gestalterische Aufwertung betrifft auch den Messeplatz als attraktive, sich zur hinteren Allmend öffnende räumliche Einheit zwischen den Gebäuden des Messeareals.

Aussenraum und Adresse

Mit den umlaufenden Lauben entsteht am Guisanplatz und an der Papiermühlestrasse ein gedeckter Vorplatz, der die Eingangssituation zum Gebäudekomplex markiert und so eine klare Adressbildung für die Messe schafft. Das Foyer zwischen Kongresszentrum und Multifunktionshalle wird transparent gestaltet (vgl. Abb. 16). Im Erdgeschoss des Kongresszentrums wird eine öffentliche Nutzung (Café, Restaurant oder dergleichen) zur Belebung des öffentlichen Raums gegenüber des Guisanplatzes angestrebt.





Abb. 16 Visualisierung Foyer (Quelle: Richtprojekt, 5. März 2018)

Gegenüber dem Messeplatz kann der gedeckte Vorbereich als Ausstellungsfläche genutzt werden.

Der Messeplatz wird als grosser städtischer Platz interpretiert und erfüllt so die wachsenden und vielfältigen Anforderungen an diesen Aussenraum. Die angedachte Platzgestaltung betont die Einheit des Messeplatzes, zoniert denselben entsprechend seinen unterschiedlichen Nutzungen und ermöglicht unterschiedlichste Betriebszustände. Als Ersatz für die wegfallende doppelte Baumreihe entstehen für den Fuss- und Veloverkehr entlang der Gebäude grosszügige Sicht- und Bewegungsachsen als Verbindung zwischen der Mingerstrasse und zur Hinteren Allmend. Die Abgrenzung bzw. Begrenzung des Areals erfolgt mittels (teils mobiler) Möblierungen.

Die Zonierung des Raums an der Papiermühlestrasse und am Guisanplatz mittels der Lauben und mit Bäumen schafft neu klar ablesbare und attraktive öffentliche Räume in einer ganz neuen Qualität

### 03.4 Erschliessung und Parkierung

#### Erschliessung MIV und Anlieferung

Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr und die Anlieferung erfolgt neu im Regelfall ab der Bolligenstrasse. Bis zum geplanten Ausbau der Bolligenstrasse (Ausbau Autobahnanschluss Wankdorf/Bolligenstrasse Süd) bleibt auch die bestehende Erschliessung via Papiermühlestrasse als Option erhalten.

Die Zu- und Wegfahrt der Anlieferungen für die Multifunktionshalle erfolgen von der Ostseite des Gebäudes, via Fahrgassen der oberirdischen Parkierung. Alternativ kann die Halle auf der Nordseite verlassen werden. Die Belieferung des Gastrobereiches und Kongresshalle erfolgt ebenfalls an der Ostseite sowie an der Südseite des Gebäudes.

#### Parkierung

Die Parkierung wird im Rahmen des Mengengerüsts des ESP Wankdorf betrachtet. Entsprechend entstehen im Zuge des Neubaus im Wirkungsbereich des ESP Wankdorfs keine zusätzlichen Parkplätze, d.h. es werden nur heute bestehende oberirdische Parkplätze verlagert oder neu organisiert. Konkret bedeutet dies: Durch die grössere Grundfläche der neuen Multifunktionshalle werden ca. 110

bestehende oberirdische Parkplätze auf dem Messeplatz verdrängt. Diese wegfallenden Parkplätze werden in der erweiterten Einstellhalle des EXPO-Parking ersetzt. Zudem werden die 210 Parkplätze in der Schutzzone SZA von der Hinteren Allmend in das um min. 360 Parkplätze erweiterte EXPO-Parking verlegt. Die Erweiterung erlaubt zudem, entlang der Papiermühlestrasse weitere 40-50 Parkplätze aufzuheben und im Rahmen des Nutzungskonzepts Allmenden einen adäquaten Quartierzugang ab Stadionplatz zur Grossen Allmend zu schaffen. Auf dem Messeplatz bleiben mindestens 330 oberirdische Parkplätze bestehen. Die Parkierungsfläche auf dem Messeplatz wird mittels farblich nunancierter Belagsflächen gestaltet. Die Aufgänge aus der Einstellhalle sind im Bereich der bestehenden Messehallen 1 bis 3 sowie am Guisanplatz angedacht.

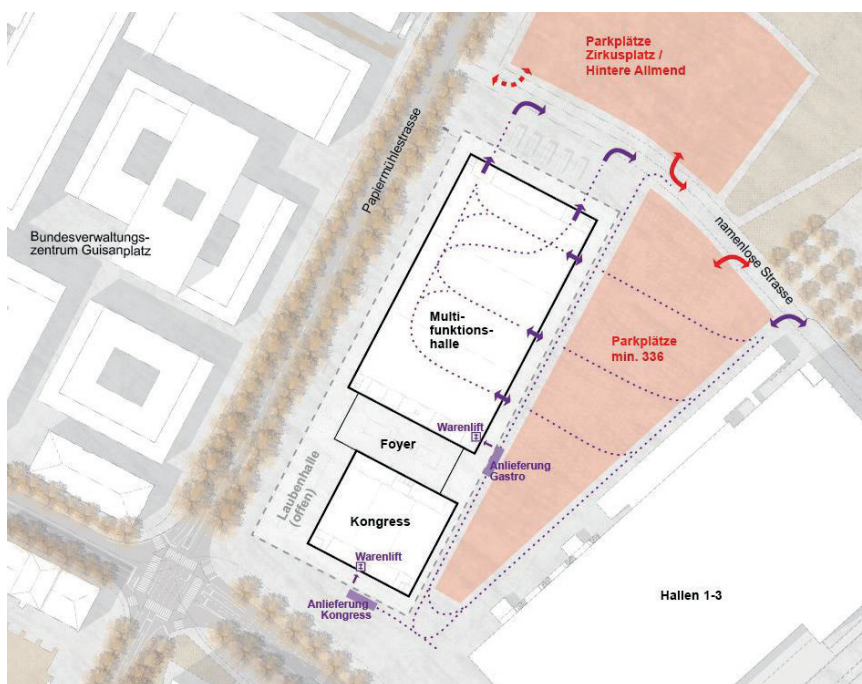


Abb. 17 Schema Anlieferung und Parkierung (Quelle Metron AG, Januar 2018)

Mittelfristig soll die Tramhaltestelle Guisanplatz um Haltekanten an der Papiermühlestrasse ergänzt werden. Dadurch würde die Schlaufenfahrt zu den Haltekanten an der Mingerstrasse im Normalbetrieb entfallen. Diese Rahmenbedingung wurde im Richtprojekt berücksichtigt. Kurzfristig bleibt die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr jedoch in bestehender Form erhalten. Die Tramhaltestelle Guisanplatz ist bei Grossveranstaltungen eine wichtige Anbindung.

Erschliessung ÖV

Eine wichtige Fuss- und Veloverbindung führt entlang der Papiermühlestrasse. Die neue offene Fassade mit der Laubenhalle und die grosszügige Fläche zwischen der Allee und dem Neubau werden diese Verbindung gegenüber heute deutlich auf. Zwei weitere Verbindungen über den Messeplatz abseits des motorisierten Verkehrs entlang der Hallen 1 – 3 sowie entlang des Neubaus als Verbindungen zwischen Mingerstrasse und Allmend gewährleisten künftig, dass für den Fuss- und Veloverkehr in nahezu jedem Betriebszustand des Messplatzes eine Verbindung offen gehalten werden kann.

Erschliessung Fuss- und Veloverkehr

Insgesamt werden weiterhin mindestens 150 permanente gedeckte Veloabstellplätze entlang der Papiermühlestrasse in der Nähe der neuen Hauszugänge angeordnet. Ergänzend werden situativ, entsprechend der stattfindenden Veranstaltung, weitere rund 200 mobile Veloabstellplätze angeboten. Künftige Standorte für das Veloverleihsystem Bern sind geplant.



Abb. 18 Fuss- und Veloverkehrsverbindungen und Veloabstellplätze (Quelle Metron AG, Januar 2018)

Die ausserhalb des Planungsperimeters liegende «namenlose Strasse» wird künftig als wichtige Fuss- und Veloerschliessungsachse aufgewertet. Dieses Projekt ist allerdings nicht Gegenstand der vorliegenden Überbauungsordnung.

Massnahmen Verbesserung  
Modalsplit

Der Richtplan ESP Wankdorf gibt vor, dass der Raum Wankdorf insbesondere aufgrund seiner guten ÖV-Erschliessung dafür geeignet ist, Aktivitäten des Mobilitätsmanagements zu verfolgen. Mit dem Ziel, die Verkehrsmittelwahl in Richtung umweltfreundliche, nachhaltige Verkehrsmittel zu verändern, wird über den gesamten Richtplanperimeter ein Zielmodalsplit von max. 35% MIV angestrebt. Unter den Teilgebieten kann der Modalsplit zwischen 30 bis 40% MIV-Anteil variieren. Für das Messegelände gilt gemäs Richtplan ein MIV-Anteil von 40%. Im Betriebskonzept Mobilität (Anhang 3) zeigt BEX die Massnahmen auf, die bewirken, dass mit möglichst wenig MIV angereist wird. Dieses Konzept dient im Weiteren als Grundlage für die Formulierung des Mobilitätsmanagements und Controllings, welches als Bestandteil des Betriebskonzepts Mobilität mit dem Baugesuch eingereicht werden wird. Zur weiteren Verbesserung des Modalsplits sollen verschiedene (teilweise bereits heute praktizierte) Massnahmen ergriffen werden:

- Kombiticket
- Vergünstigter Eintritt mit ÖV
- Information zu ÖV-Anreise
- Veloverleihsystem
- Veloabstellplätze
- E-Bike-Ladestationen

Massnahmen Verkehrslenkung/  
Quartierschutz

Mit gezielten Massnahmen zur Verkehrslenkung soll die verträgliche Ausgestaltung des Verkehrs zusätzlich gefördert werden:

- Kommunikation Anfahrt
- Verkehrsdienst bei grossen Veranstaltungen
- Temporäre Massnahmen zur «namenlosen Strasse» (Durchfahrt verhindern etc.)
- Optimierung der Veranstaltungszeiten zur Vermeidung von Verkehrsspitzen



- Signalisation der Parkieranlagen
- Vermeidung Fremdparkierung im Wohnquartier, z. B. durch bemannten Quartierschutz

Detailliertere Angaben zur Erschliessung und Parkierung sowie den zu ergreifenden Massnahmen finden sich im Betriebskonzept Mobilität (Anhang 3).

### 03.5 Energie und Umwelt

Gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern sind bei Überbauungsordnungen in der Regel mindestens 15% der Perimeterfläche naturnah auszugestalten und die Versiegelung möglichst gering zu halten (vgl. Ziff. 02.1.4). Aufgrund übergeordneter gesetzlicher Vorgaben darf das Platzwasser vom Messeplatz nicht versickert werden, da bei Ausstellungen nicht verhindert werden kann, dass auch verschmutztes Wasser ins Grundwasser gelangen kann. Entsprechend ist das Potenzial des heute bereits versiegelten Grundstücks hinsichtlich bodenbezogener, ökologischer Aufwertungsmassnahmen und einer natürlichen Versickerung stark eingeschränkt. Jedoch wird durch die vorgesehene extensive Dachbegrünung mit ausschliesslich einheimischen Arten eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand – ohne begrünte Dachfläche der bestehenden Festhalle – erreicht (Richtprojekt: 9 175 m<sup>2</sup> Dachfläche zu 50% anrechenbar entspricht ca. 10% der Perimeterfläche). Die Detailplanung der ökologischen Aufwertungsmassnahmen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen.

Ökologischer Ausgleich

Der Neubau der BEmotion Base soll entsprechend den Zielen und Vorgaben der kantonalen Energiegesetzgebung und des Energierichtplans der Stadt Bern konsequent mit möglichst geringem Einsatz von Primärenergie und von fossilen Energieträgern betrieben werden. Dies soll einerseits durch einen zeitgemässen Gebäudestandard erreicht werden, andererseits sollen die Optionen für eine nachhaltige Wärmeversorgung (bspw. Erdsonden, Luft-Wasserwärmepumpen, Sonnenenergie) und/oder Abwärme (Nahwärmeverbund) nach Möglichkeit genutzt werden. Die Detailplanung erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen wobei zumindest die Minimalanforderungen der kantonalen Energiegesetzgebung und bei einer Mitfinanzierung durch den Kanton die erhöhten Anforderungen nach Art. 52 Energiegesetz (Minergie-P) einzuhalten sind.

Energie

Der Bestand der bestehenden öffentlichen Abwasseranlagen muss ohne Nachteil für die Stadt Bern dauerhaft gesichert werden. Die Bauausführung und die Lastabtragung des Gebäudes im Baubereich haben so zu erfolgen, dass der städtische Kanal (Eiprofil 800/1 200, ca. 3 000 l/s) in keiner Art und Weise schädlich beeinflusst wird. Der öffentliche Kanal kann nach Vorgaben der Stadt Bern überbaut oder verlegt werden. Die Regenabwasserleitung soll aber weitest möglich auf ein Minimum reduziert und gegebenenfalls eine Retention vorgesehen werden.

Ver- und Entsorgung

Heute wird sämtliches Regenabwasser von Dachflächen der Bernexpo unterirdisch versickert. Die Anlage befindet sich dort, wo die Erweiterung des EXPO-Parkings vorgesehen ist. Entsprechend wird im Zuge des Neubaus Ersatz geschaffen und sämtliches Regenwasser von Dachflächen weiterhin unterirdisch versickert. Nicht versickert werden darf das Platzwasser vom Messeplatz (vgl. oben). Dieses wird ins öffentliche Kanalisationsnetz der Stadt Bern eingeleitet.

Güterabwägung

### 03.6 Inventarobjekt

Das bauhistorische Gutachten bestätigt den Stellenwert der bestehenden Festhalle als erhaltenswertes Baudenkmal. Die Machbarkeitsstudien und die getroffene Güterabwägung (vgl. Anhang 4) begründen jedoch die Unverhältnismässigkeit des Erhalts ausreichend und nachvollziehbar. Die Qualität und Ebenbürtigkeit des Ersatzbaus ist mit dem durchgeführten Projektwettbewerb nachgewiesen worden. Ein Abbruchverbot wäre mittel- bis langfristig mit massgeblichen wirtschaftlichen und betrieblichen Einschränkungen verbunden, welche den Fortbestand des Messe- und Eventplatzes Bern aufgrund des sich verschärfenden nationalen Wettbewerbs in Frage stellt.

24

### 03.7 Kennwerte

Für die Planung sind die folgenden Kennwerte zum Nutzungsmass von Bedeutung:

	<i>Flächen</i>	
Wirkungsbereich der UeO	39 000 m <sup>2</sup>	
	<i>Bruttogeschossfläche (BGF)</i>	<i>angepasst auf BMBV Geschossfläche oberirdisch (GFo)</i>
Im Wirkungsbereich der UeO gemäss Richtplan ESP Wankdorf zulässige BGF/GFo	19 499 m <sup>2</sup>	21 500 m <sup>2</sup>
Im Wirkungsbereich der UeO gemäss Überbauungsvorschriften zulässige BGF/GFo	15 455 m <sup>2</sup>	21 500 m <sup>2</sup>

Mit dem vorliegenden Projekt wird das vorgegebene Richtplanpotenzial eingehalten.

Das vorliegende Richtprojekt ist Teil des Parkplatzmengengerüsts des ESP Wankdorf. Mit der Erweiterung des EXPO-Parkings und der Bereitstellung von mindestens 336 oberirdischen Parkplätzen werden die Anforderungen aus dem Mengengerüst erfüllt:

<i>Angebotsstufe 1 (Sockelangebot)</i>	<i>Anzahl Parkplätze</i>	
	<i>Zielwerte gem. RP 2010</i>	<i>Richtprojekt</i>
EXPO-Parking	720	1 090 (720 + 370)
Vordere Allmend	680	330 (Messeplatz)
Hintere Allmend	200	215 (475* - 210 - 50)
<b>Total</b>	<b>ca. 1 600</b>	<b>ca. 1 600</b>

\*Zahl gemäss ESP-Controlling 2013

Gegenüber dem heutigen Zustand werden keine zusätzlichen Parkplätze erstellt. Die Parkplätze werden aber insgesamt besser ausgelastet.

## 04 Festlegungen der Planung

### 04.1 Grundordnung

Für die Realisierung des geplanten Vorhabens muss eine projektspezifische Überbauungsordnung (UeO) nach Art. 88 BauG erstellt werden, welche in ihrem Wirkungsbereich die heute noch rechtsgültigen Nutzungsplanungen (vgl. 02.1.5) ersetzt.

### 04.2 Planungsinhalte der Überbauungsordnung

Mit der UeO Mingerstrasse Papiermühlestrasse werden folgende Bestimmungen festgeschrieben:

Die Überbauungsordnung bezieht sich auf den im Überbauungsplan bezeichneten Wirkungsbereich.

Wirkungsbereich

Soweit nicht die UeO eine Festlegung vornimmt, gelten die Bestimmungen der Bauordnung der Stadt Bern.

Verhältnis zur Grundordnung

Artikel 3 der Überbauungsvorschriften regelt namentlich die möglichen Nutzungsarten, das zulässige Nutzungsmass sowie die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung. Die Gestaltung der neuen Multifunktionshalle mit Kongresszentrum und Foyer sowie des Aussenraums richten sich nach dem Richtprojekt «BEmotion Base» (vgl. Anhang 2).

Nutzung

Der Aussenraum wird der Zone für private Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse FA\* zugeordnet. Für den frei zugänglichen Raum am Guisanplatz und der Papiermühlestrasse (Messevorplatz) sowie den zwischen dem Neubau und den bestehenden Hallen 1 bis 3 gelegenen Messeplatz werden je spezifische Zweckbestimmungen formuliert. Während der Messeplatz in erster Linie als temporäre Ausstellungsfläche sowie zur oberirdischen Parkierung dient und entsprechend nur partiell und temporär als frei zugänglicher Raum genutzt werden kann, erfüllt der Messevorplatz am Guisanplatz und entlang der Papiermühlestrasse als frei zugänglicher Raum die Funktion des Ankunfts- und Zugangsbereichs zur Messe und soll nur in Ausnahmefällen als Ausstellungsfläche genutzt werden. Zur Regelung des Betriebs der öffentlichen Flächen wird die Stadt Bern mit der BEX eine Grundsatzvereinbarung abschliessen. Die heute in diesem Bereich bestehende ÖV-Haltestelle bleibt unverändert erhalten.

Um die im Richtprojekt aufgezeigte qualitative Gestaltung des Aussenraums sicherzustellen, sind in der Zone FA\* nur technisch und funktional bedingte Kleinbauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Messe- und Eventnutzung (z.B. überdeckte Fahrradabstellplätze), den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und der unterirdischen selbstständigen, öffentlichen Parkierungsanlage (z.B. Aufgänge aus dem EXPO-Parking, Lüftungsschächte oder Oblichter) zulässig. Ihre maximale Gesamthöhe wird auf 4 m beschränkt. Ihre ungefähre Lage wird aus dem Richtprojekt ersichtlich, die Detailplanung erfolgt aber erst im Baubewilligungsverfahren. In diesem Bereich ebenfalls zulässig ist die Erweiterung oder Erneuerung des bestehenden Vordachs der Messehallen 1 bis 3.

Mit der Festlegung, dass das Mass der unterirdischen Bauten frei ist und diese bis an den Wirkungsbereich der UeO gebaut werden können, wird der Ausbau des bestehenden EXPO-Parkings ermöglicht.

Die neue Multifunktionshalle mit Kongresszentrum wird der Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FD\* «Multifunktionshalle/Kongresszentrum» zugeordnet. Nebst Messen-, Konzert-, Kultur-, Sport-, Kongress-

sowie Versammlungsveranstaltungen und dergleichen sind in diesem Bereich auch gastronomische Nutzungen, die unterirdische selbstständige, öffentliche Parkieranlage sowie für den Betrieb erforderliche Bauten und Anlagen zulässig. Das maximal zulässige oberirdische Nutzungsmass beträgt 21 500 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche (G<sub>Fo</sub>) und entspricht somit den Vorgaben des Richtplans ESP (vgl. 03.7). Das Gebäude darf eine maximale Gesamthöhe von 23 m nicht überschreiten. Attikageschosse sind unzulässig.

Das Nutzungsmass wird an Stelle der bisherigen Bruttogeschossfläche (BGF) neu über die G<sub>Fo</sub> geregelt. Aufgrund der unterschiedlichen Bezugsmasse und der Unsicherheiten bezüglich der Flächenanrechenbarkeit im bereits existierenden Gebäudebestand kommt für die nötige Umrechnung der bestehenden BGF in die neue G<sub>Fo</sub> ein Faktor von 1.1 zur Anwendung. Dies erfolgt in Übereinstimmung mit den Erläuterungen und Empfehlungen zur Umsetzung der BMBV in kommunale Baureglemente, Zonenpläne und Überbauungsordnungen (BSIG-Information Nr. 7/721.3/1.1) sowie in Abstimmung auf die laufende Revision der Bauordnung der Stadt Bern.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Es ist die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES III) gemäss UeO einzuhalten. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens werden die Auflagen mit einem Lärmgutachten geprüft.

Erschliessung

Die oberirdische Erschliessung für den motorisierten Verkehr für Besucher und die Anlieferung erfolgen primär via Bolligenstrasse über die «namenlose Strasse». Die Erschliessung der Erweiterung des EXPO-Parking erfolgt über die bestehende Erschliessung der Einstellhalle an der Bolligenstrasse. Die Anlieferung der neuen Multifunktionshalle findet in erster Linie im hinteren Bereich des Gebäudes an der «namenlosen Strasse» statt.

Der Fuss- und Veloverkehr soll das Areal in erster Linie über den neuen Ankunftsbereich am Guisanplatz und der Papiermühlestrasse erreichen. Insgesamt drei Verbindungsachsen stellen die direkte Verbindung zwischen dem Guisanplatz und der Hinteren Allmend sicher (vgl. Abb. 18): entlang der Papiermühlestrasse (innerhalb des UeO-Perimeters für den Fuss- und ausserhalb des UeO-Perimeters für den Veloverkehr), entlang der bestehenden Messehallen 1 bis 3 und des Neubaus für den Fuss- und Veloverkehr. Mindestens eine dieser Verbindungen soll der Öffentlichkeit – unabhängig der verschiedenen Betriebszustände – immer zur Verfügung stehen. Mit Ausnahme des Betriebszustands «Messe gross» (z.B. BEA, vgl. Richtprojekt) steht für den Fuss- und Veloverkehr auch immer eine öffentliche Verbindung zwischen Mingerstrasse und Hinterer Allmend über den Messeplatz zur Verfügung. Die Überbauungsvorschriften halten fest, dass diese Fuss- und Veloverkehrsverbindungen mindestens 5 m breit sein müssen. Mit dieser minimalen Breite wird sichergestellt, dass der Kreuzungsfall Fussgänger/Velofahrer bzw. Fussgänger/Fussgänger möglich ist. Die Anschlusspunkte der Verbindungen sind im Überbauungsplan bezeichnet.

Abstellplätze

Wird der Messeplatz nicht als Ausstellungsfläche genutzt, bietet er Raum für mindestens 340 oberirdische, temporär öffentlich verfügbare und bewirtschaftete Parkplätze. Diese Anzahl wird in den Vorschriften verankert. Aus städtebaulichen Überlegungen ist es weder aus Sicht der Stadt noch der BEX sinnvoll, dass die Parkplätze dauerhaft zur Verfügung stehen. Der Messeplatz soll ausserhalb von Grossanlässen als Freifläche in Erscheinung treten und als direkte Verbindung zwischen der Mingerstrasse und der Grossen Allmend genutzt werden können.

Das bestehende EXPO-Parking wird um mindestens 360 dauerhaft öffentlich verfügbare und bewirtschaftete Abstellplätze erweitert. Da es sich um die Erweiterung einer selbständigen Parkieranlage handelt, bedarf sie gemäss Art. 64 Abs. 1 der Bauordnung der Stadt Bern (BO) einer Überbauungsordnung. Die in Art. 64 Abs. 2 bis 4 formulierten Anforderungen und Voraussetzungen für eine

solche Anlage werden erfüllt. Die Parkieranlage liegt in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Wankdorf, ist mit dem öffentlichen Verkehr bestens erschlossen und ermöglicht die Verlegung von ca. 260 oberirdischen Parkplätzen in den Untergrund.

Analog der heutigen Situation werden entlang der Papiermühlestrasse, in der Nähe des neuen Hauptzugangs, mindestens 150 gedeckte Veloabstellplätze bereitgestellt. Die Abstellplätze sollen beidseitig zugänglich sein. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das Angebot bei Bedarf modular um weitere ca. 200 Abstellplätze zu erweitern. Diese Abstellplätze sind mobil und können je nach Bedarf an unterschiedlichen Stellen auf dem Gelände angeordnet werden.

Für die Multifunktionshalle und das Kongresszentrum soll künftig ein dauerhaftes Mobilitätsmanagement betrieben werden, mit dem Ziel, die Verkehrsmittelwahl aller Nutzergruppen in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel zu verändern. Zusammen mit dem Baugesuch wird ein aktualisiertes Betriebskonzept Mobilität eingereicht, in welchem die Massnahmen zugunsten eines verbesserten Modalsplits aufgezeigt sowie das Monitoring formuliert werden.

Die Überbauungsvorschriften halten fest, dass der im Überbauungsplan bezeichnete Bereich «Messevorplatz» (Guisanplatz/Papiermühlestrasse) offen und frei zugänglich gestaltet werden muss. Analog der Bestimmung zur Baugestaltung wird auch für die Gestaltung der Umgebung grundsätzlich auf das Richtprojekt «BEmotion Base» (vgl. Anhang 2) verwiesen, welches der vorliegenden UeO beiliegt.

Aussenraum

Von den drei heute am Guisanplatz bestehenden Bäumen müssen sicher zwei erhalten bleiben. Der Erhalt des dritten Baums ist erwünscht und Gegenstand weiterer Prüfungen im Rahmen der Erarbeitung des Vorprojekts.

Der Neubau in der Zone FD\* wird durch zwei Arten von Baulinien definiert. Die Baulinie definiert die maximale Ausdehnung des Gebäudes (Gebäudekante), wobei innerhalb dieser Linie gegenüber dem Richtprojekt noch ein gewisser Projektierungsspielraum für die Weiterentwicklung und Verfeinerung des Projekts besteht. Die Spezialbaulinie definiert die maximale Ausdehnung des Vordachs respektive des umlaufenden Laubengangs des Neubaus.

Baulinien

Gleichzeitig wird mit der UeO auch die Möglichkeit einer Erweiterung des Vordachs der bestehenden Hallen 1 bis 3 in der Zone FA\* gesichert.

Die im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung bestehende Baulinie wird aufgehoben.

Die Dächer der verschiedenen Gebäudeteile werden alle als Flachdächer ausgeführt. Um zu vermeiden, dass die für den Betrieb notwendigen technischen Dachaufbauten zu dominant in Erscheinung treten wird festgehalten, dass jene technische Anlagen, welche den Dachrand überragen, um das Dreifache ihrer Höhe vom Dachrand zurückversetzt und dass sie auf das technisch notwendige Minimum reduziert werden müssen. Zudem müssen alle Dächer und Dachflächen in der Zone FD\* mindestens extensiv begrünt werden. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Dachflächen die durch Solar- oder Photovoltaikanlagen belegt oder begehbar sind.

Dach

Mit der Umsetzung der vorliegenden UeO kann das inventarisierte, erhaltenswerte Objekt Papiermühlestrasse 50 (Festhalle) abgebrochen werden. Die Unverhältnismässigkeit des Erhalts der Halle wird im Bericht in Anhang 4 dargelegt. Die Qualität und Ebenbürtigkeit des Neubaus ist mit dem durchgeführten, durch eine breit abgestützte Jury beurteilten Projektwettbewerb sichergestellt worden.

Baudenkmal

Entsorgung	Die für die Entsorgung notwendigen Flächen und Einrichtungen sind im Richtprojekt ersichtlich. Mit der Stadt wird der genaue Ablauf zu gegebener Zeit abzusprechen sein.
Energie	Für die Energieversorgung des Neubaus wird ein möglichst hoher Anteil erneuerbarer Energien (bspw. Erdsonden, Luft-Wasserwärmepumpen, Sonnenenergie) und/oder Abwärme (Nahwärmeverbund) angestrebt.
Schlussbestimmungen	Die Nutzungszonenpläne Vordere Allmend, Grosse Allmend und Allmenden mit Nutzungs- und Gestaltungskonzept Allmenden werden für die Teile innerhalb des Wirkungsbereichs der vorliegenden UeO aufgehoben. Ebenfalls aufgehoben wird die entlang der Papiermühlestrasse und über den Messevorplatz verlaufende Baulinie.



## 05 Umsetzung der Planung

### 05.1 Wirtschaftlichkeit

Der Messe- und Eventplatz Bern muss sich stetig weiterentwickeln, um den sich verändernden Bedürfnissen von Besuchern, Ausstellern und Veranstaltern gerecht werden zu können. Die Schweizer Messeplätze sind zudem im Umbruch. Eine zwingende Antwort darauf lautet, sich auch bei den Infrastrukturen den neuen Gegebenheiten anzupassen. Um den Anschluss an die laufenden Entwicklungen nicht zu verpassen und weiterhin attraktiv zu bleiben, beabsichtigt die BEX, die Infrastruktur in Bern auszubauen und neue Märkte zu erschliessen. Verschiedenste Marktstudien und Anfragen von Veranstaltern zeigen, dass die Nachfrage nach Kongress-, Messe und Eventnutzungen in der Grössenordnung wie sie heute nicht möglich sind, künftig jedoch durch die Multifunktionshalle mit Kongresszentrum ermöglicht werden sollen, besteht. Zudem würde der Neubau ein Alleinstellungsmerkmal von Bern. Entsprechend sind die Nachfrage und Wirtschaftlichkeit des Vorhabens gegeben.

Die Stadt, die Burgergemeinde Bern und der Kanton Bern beabsichtigen, das Projekt aufgrund seiner Bedeutung für die Region Bern je mit einem substanziellen Beitrag finanziell zu unterstützen.

### 05.2 Vertragswerke

Die Mehrwertabschöpfung erfolgt auf Basis des Planungsmehrwertabgabereglements der Stadt Bern per Verfügung.

Planungsmehrwertverfügung

Für die Realisierung des Projekts wird bei Bedarf ein ergänzender Infrastrukturvertrag zwischen der Stadt Bern und den betroffenen Grundeigentümern erarbeitet.

Infrastrukturvertrag

## **Anhang**

### **Anhang 1 Überbauungsordnung**

vgl. separates Dokument

### **Anhang 2 Richtprojekt**

Dokumentation Richtprojekt der ARGE Matti Ragazz Hitz AG Bern, IAAG Architekten AG, Tröhler + Partner mit Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern, Schnetzer Puskas Ingenieure, Bern vom 5. März 2018

vgl. separate Dokumente

### **Anhang 3 Betriebskonzept Mobilität**

Betriebskonzept Mobilität der Metron AG, Bern vom Februar 2018

vgl. separates Dokument

### **Anhang 4 Güterabwägung**

Güterabwägung Festhalle: Grundlagenbericht mit Beilagen A bis C der Kontur Projektmanagement AG, Bern vom 4. April 2018

vgl. separates Dokument

**Herausgeberin**

Stadt Bern, Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10

F 031 321 70 30

stadtplanungsamt@bern.ch

[www.bern.ch/stadtplanung](http://www.bern.ch/stadtplanung)

**Bearbeitung**

Mikael Garn, Stadtplanungsamt

Barbara Bütikofer, ecoptima ag

Fabienne Herzog, ecoptima ag

**Bezugsquelle**

Dieser Bericht kann bei obenstehender  
Adresse bezogen werden.