



Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



Überbauungsordnung

Mingerstrasse Papiermühlestrasse

Erläuterungsbericht

31. Januar 2020

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 Januar 2020

Der Stadtplaner

Mark Werren

Inhaltsverzeichnis

01 Ausgangslage	6
01.1 Zweck	6
01.2 Areal	6
01.3 Umfeld	9
01.4 Wirkungsbereich	9
02 Planungsabsichten	10
02.1 Übergeordnete Planung	10
02.1.1 Bund	10
02.1.2 Kanton	10
02.1.3 Region	12
02.1.4 Stadt Bern	13
02.1.5 Bestehende Planungen	14
02.2 Ziele der Planung	17
02.3 Planungsverfahren und -prozess	17
03 Konkretisierung der Planung	19
03.1 Städtebau und Architektur	19
03.2 Nutzung	20
03.3 Freiraum	21
03.4 Erschliessung und Parkierung	23
03.5 Energie und Umwelt	26
03.6 Inventarobjekt	27
03.7 Kennwerte	27
04 Festlegungen der Planung	29
04.1 Grundordnung	29
04.2 Planungsinhalte der Überbauungsordnung	32
05 Umsetzung der Planung	36
05.1 Wirtschaftlichkeit	36
05.2 Weitere Verträge / Verfügungen	36
Anhang	37
Anhang 1 Überbauungsordnung	37
Anhang 2 Richtprojekt	37
Anhang 3 Betriebskonzept Mobilität	37
Anhang 4 Güterabwägung	37
Anhang 5 UVB Voruntersuchung mit Pflichtenheft	37

01 Ausgangslage

01.1 Zweck

Der Planungssperimeter 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 Conventions. 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 angeschlossenem Convention-Center 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 BauG¹ 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 Hyspaplatz erinnern heute noch an diese Veranstaltung.

1 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

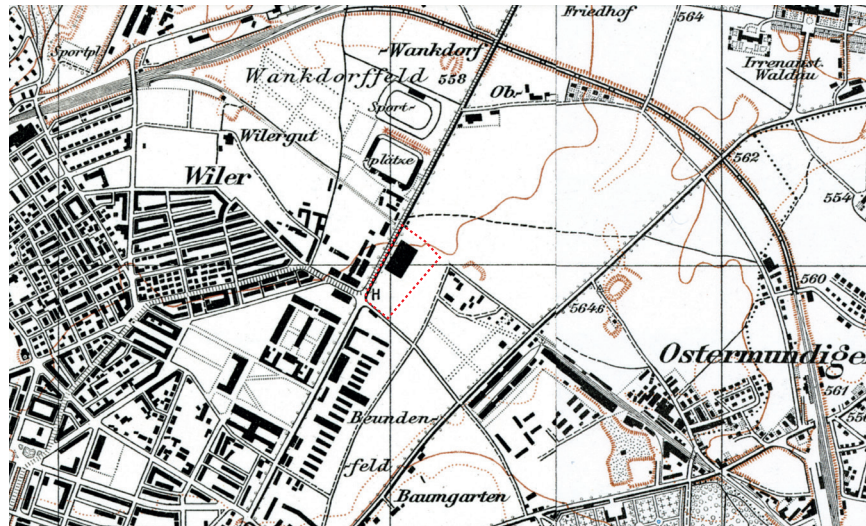


Abb. 1 Das Areal im historischen Luftbild von 1948 (Quelle: Eigene Darstellung; Luftbild: swisstopo)

Die Aufteilung des Geländes in eine Grosse und eine Kleine Allmend erfolgte mit dem Autobahnbau in den 1970er Jahren.

Allmenden

Die Grosse und die Kleine Allmend stellen heute wertvolle Grünräume im dicht besiedelten Nordquartier dar. Nebst der Naherholung für die Bewohnerinnen und Bewohner dienen die offenen Landschaftsräume mit ihren extensiven Wiesen, den Gehölzen und Hecken auch der Erhöhung der Artenvielfalt in der Stadt sowie der Abschirmung gegen den Strassenlärm.

Auf der Grossen Allmend befinden sich heute von Vereinen und Privaten genutzte Rasenspielfelder und Freiluft-Ausstellungsflächen. Die Kleine Allmend dient nebst der Naherholung wahlweise auch als temporärer Parkplatz bei Grossveranstaltungen, als Übungsgelände für die Armee oder als Schafweide.

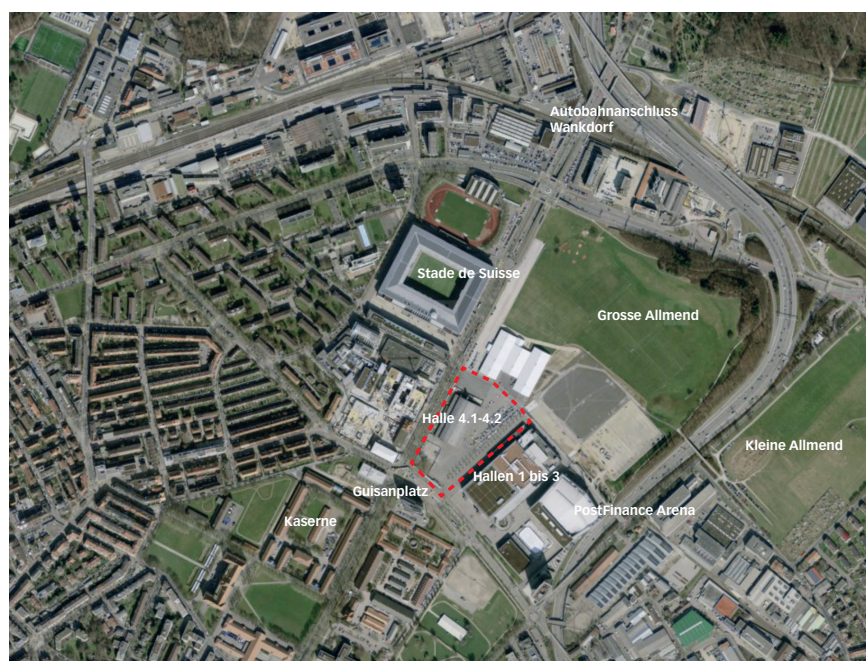


Abb. 2 Das Areal im Luftbild von 2016 (Quelle: Eigene Darstellung; Luftbild: Geoportal des Bundes)

Bestehende Bebauung

Auf dem Ausstellungsareal der BEX (vgl. Abb. 3) befinden sich heute die Hallen 1 bis 3 mit Messeflächen, einem Convention-Center, Restaurant und Lounge sowie die Halle 4 (Festhalle), welche durch die neue Multifunktionshalle ersetzt werden soll. Zwischen dem Komplex der Hallen 1 bis 3 und der Festhalle spannt sich der Messeplatz auf, welcher je nach Bedarf für Ausstellungszwecke oder zur Parkierung genutzt wird. Eine doppelte Baumreihe zwischen Guisan- und Hypsaplatz strukturiert den Messeplatz der Hallen 1 bis 3.

In der Ecke Papiermühle-/ Mingerstrasse befindet sich aktuell ein Materiallager der BEX, welches im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planung aufgehoben wird.

Hyspa- und Zirkusplatz werden bei grösseren Veranstaltungen wie der Frühlingsmesse BEA oder anderen Veranstaltungen (z.B. Zirkus Knie) ebenfalls als Ausstellungs- und Eventflächen genutzt. Zwischenzeitlich dient der Zirkusplatz aber der Parkierung.

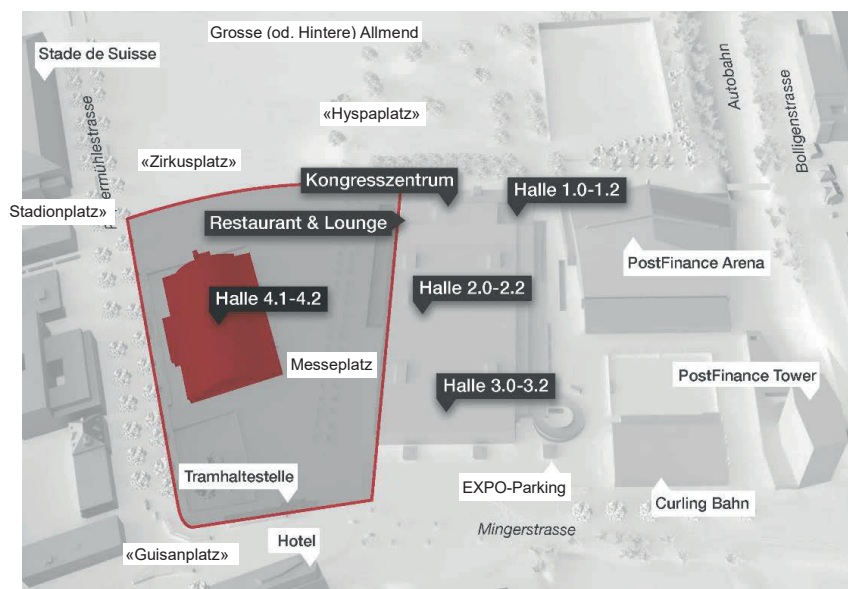


Abb. 3 Ausstellungsareal mit den Hallen 1 bis 3 und der bestehenden Festhalle 4 (Quelle: Kontur Projektmanagement AG, Februar 2018)

Erschliessung / Verkehr

Das Areal liegt an der Papiermühlestrasse, einer Kantonsstrasse, welche in diesem Abschnitt über einen DTV² von ca. 13 000 Fahrzeugen/Tag (Kreuzung Papiermühle-/ Mingerstrasse) respektive rund 16 000 FZ/Tag im Bereich des Stade de Suisse verfügt, sowie am Guisanplatz. Die Papiermühlestrasse ist eine der sechs historischen Alleen von Bern. Die Platanen sind geschützt und müssen erhalten werden.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Autobahnauffahrt Bern-Wankdorf sowie die S-Bahn-Haltestelle Wankdorf. Auf der Papiermühlestrasse fahren zudem das Tram der Linie 9 sowie die Buslinie 40 der RBS. Die nächstgelegene Haltestelle «Guisanplatz Expo» bildet einen wichtigen ÖV-Knoten im Norden von Bern. Die Busse der Linien 20, 28 und 41 sind in einem Umkreis von 800 m zu erreichen. Entsprechend befindet sich das Areal in der zweitbesten ÖV-Gütekategorie B. Die Papiermühle- und die Mingerstrasse sind Teil des städtischen Veloroutennetzes (Haupttrasse) und wichtige Ausfallachsen. Für Fussgänger bestehen für Versorgung und Naherholung neben dem Weg zu den naheliegenden Tram-, Bus- und S-Bahn-Haltestellen viele weitere Verbindungen.

2 DTV: Durchschnittlicher täglicher Verkehr über ein ganzes Jahr gemittelt.

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 Tschäppätstrasse³ 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 (Baurecht zugunsten der Messepark AG). Der Wirkungsbereich der UeO umfasst eine Gesamtfläche von 39 000 m².

Wirkungsbereich
Überbauungsordnung

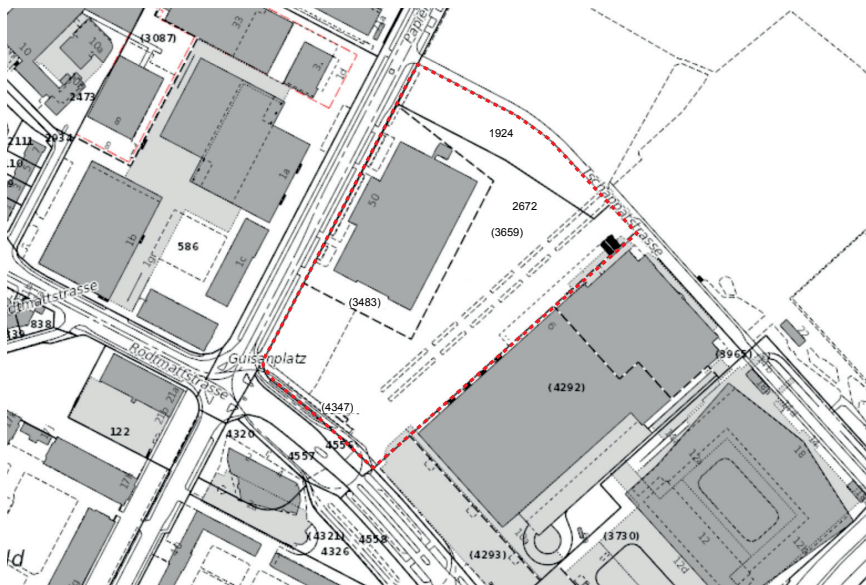


Abb. 4 Übersicht über den Wirkungsbereich (Quelle: eigene Darstellung)

3 Die «namelosen Strasse» wurde im Laufe der Planungsarbeiten in Abstimmung mit den Anstössern und der Quartierorganisation als «Tschäppätstrasse» benannt.

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 im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) als Abschnitt mit Substanz inventarisiert⁴.

Lärm

Gemäss Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41) 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 befindet sich zwar eine störfallrelevante stationäre Anlage im Umfeld des Planungsperimeters, deren Konsultationsbereich⁵ reicht jedoch nicht bis an das Areal der BERNEXPO.

Die Papiermühlestrasse wird vom kantonalen Labor nicht als störfallrelevant eingestuft.

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 vielseitigen Nutzungsprofil festgesetzt. Der aus dem Jahr 2010 stammende, rechtsgültige Richtplan «ESP Wankdorf» ist für die vorliegende Planung massgebend. Der Richtplan (Vorprüfungsexemplar 17. Dezember 2019) befindet sich derzeit in der Teilrevision und wird im Januar 2020 zur Vorprüfung eingereicht. Das Projekt BEmotion Base und die Teilrevision des Richtplans wurden gleichzeitig erarbeitet und aufeinander abgestimmt. Die Vereinbarkeit ist gegeben.

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 Quermöglichkeiten geschaffen werden. Dies unter Berücksichtigung des Schutzes der Allee: Die Papiermühleallee muss in ihrem Umfang, Bestand und der Lage unverändert erhalten bleiben. Die Radwegführung erfolgt hier demgegenüber weiterhin auf der Papiermühlestrasse. Die Fusswegverbindung wird parallel dazu innerhalb des Wirkungsbereichs der UeO entlang des Neubaus mit einer minimalen Breite von 5.0 m realisiert. Die Abstimmung mit der Anordnung der künftigen Tramhaltestelle erfolgt im Rahmen des Bauprojekts. Auch die Zugänglichkeit der öffentlichen Räume und der Grünflächen soll verbessert werden. Im Bereich der vorliegenden UeO sieht der Richtplan die Verbesserung des Fuss- und Radwegnetztes über den Messeplatz vor.

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

⁵ Im Rahmen des Vollzugs der Störfallverordnung vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012) bezeichnet die Vollzugsbehörde 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 Hintere und Kleine Allmend von den heute bestehenden Parkierungsnutzungen befreit werden sollen. Da die verschiedenen Veranstaltungseinrichtungen bei Grossanlässen und bei gleichzeitig stattfindenden Veranstaltungen zur Abdeckung des Spitzenbedarfs auf ein grosses 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).

Parkierung (ESP)

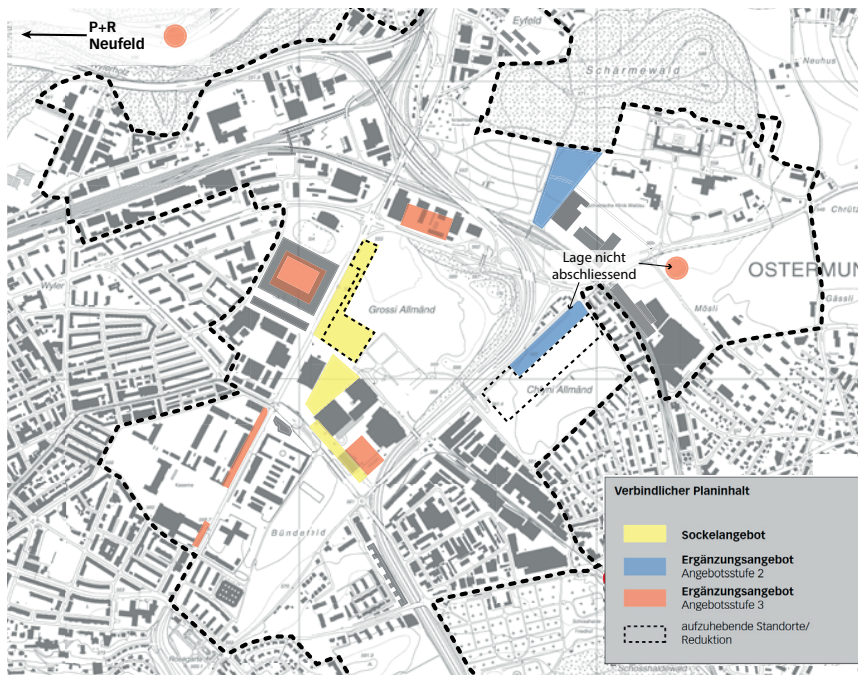


Abb. 5 Auszug aus dem Richtplan ESP Wankdorf zur Parkierung bei Grossanlässen
(Quelle: Richtplan ESP Wankdorf 2010)

Die aufzuhebenden rund 210 Parkplätze der Hinteren Allmend (vgl. auch S. 16, Abb. 9) sind Teil des Sockelangebots. Daher sollen diese Parkplätze an Alternativstandorten mit ähnlicher Qualität ersetzt werden (vgl. Ziff. 03.4). Der revidierte Richtplan «ESP Wankdorf» (Vorprüfungsexemplar 17. Dezember 2019) legt für die Angebotsstufe 1 den Zielwert eines dauernd verfügbaren Sockelangebots von 1 700 bis 2 000 Parkplätzen fest (vgl. Anhang 3, Ziff. 5.1).

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 gemäss Richtplan ESP 2010 ein Modalsplit im Planungssperimeter mit einem MIV-Anteil von max. 40% angestrebt werden. Gemäss der aktuell laufenden Revision des Richtplans (Vorprüfungsexemplar 17. Dezember 2019) ist für den vorliegenden Planungssperimeter neu ein maximaler MIV-Anteil von 30% vorgesehen. 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.

Öffentlicher Verkehr (ESP)

02.1.3 Region

RGSK II

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.

Das Planungsgebiet liegt im Wirkungsbereich des Verkehrsmanagements Stadt Bern (Koordinationsstand: Festsetzung)⁶. 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

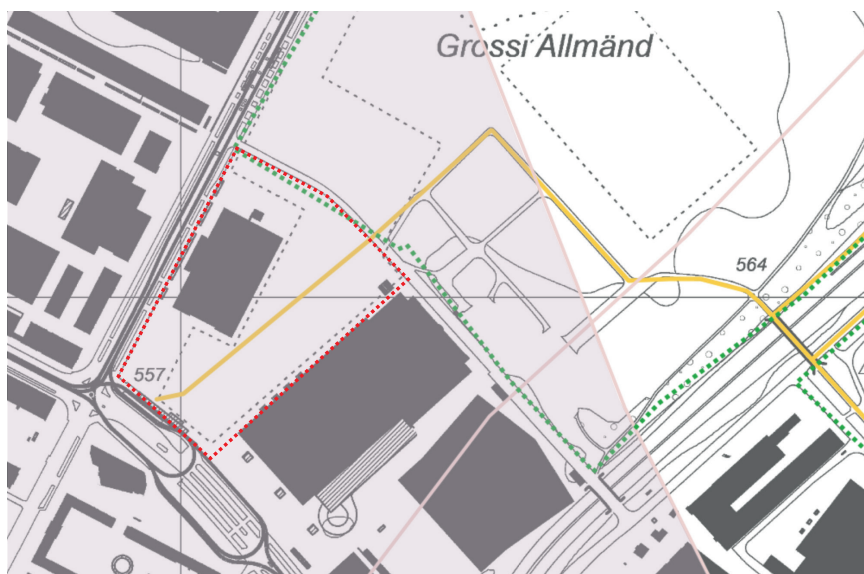


Abb. 6 Auszug aus dem RGSK II mit Bezeichnung des Wirkungsbereichs Verkehrsmanagement Stadt Bern, der neuen Velohauptroute (gelb), gemäss Planungsstudie RKBM 2018 nicht mehr aktuell), des siedlungsprägenden Grünraums (grün) und des Planungspertimeters (rot) (Quelle: RGSK II vom 27. Oktober 2016)

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).⁷

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

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

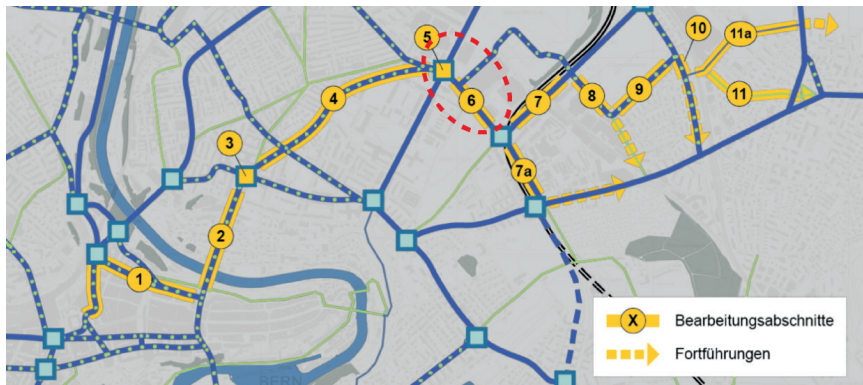


Abb. 7 Vielversprechendste Linienführung Velohauptroute Bern-Ostermundigen (Quelle: Planungsstudie Velonetz Bern Ost-Ostermundigen, RKBM 2018)

Die an den Planungsperimeter 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 Planungsperimeter im räumlichen Stadtentwicklungskonzept (STEK)⁸ Bern 2016 als Teil des «Chantier 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 im STEK die Zielsetzung formuliert, dass die Bedeutung von Bern als Tourismus-, Kongress- und Messestadt weiter gestärkt wird und auf dem BEX-Areal eine wettbewerbsfähige Convention- und Eventinfrastruktur besteht. Prioritär ist gemäss STEK der Bau einer multifunktional nutzbaren Event- und Conventionhalle und parallel dazu der Ausbau der Übernachtungskapazitäten zu behandeln. 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

⁸ 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).
- Freiraumkonzept vom März 2018
Das Konzept sieht für das Areal der BERNEXPO keine spezifischen Massnahmen vor. Jedoch bilden die angrenzenden Allmenden und Plätze sowie Strassenräume im Umfeld wichtige Elemente der Freiraumplanung.

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

Naturgefahren

Das Areal ist nicht von Naturgefahren betroffen.

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 Tschäppätstrasse 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*. Gemäss Bauordnung der Stadt umfasst die Zone FD* die für die Überbauung bestimmten Grundstücke. Das Nutzungsmass richtet sich nach dem bewilligungsfähigen Bauprojekt, also dem im Richtplan ESP Wankdorf (Vorprüfungsexemplar 17. Dezember 2019) für diesen Bereich vorgesehenen maximalen Nutzungsmass.

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 des Zonenplans 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 m² und max. 12 m Ausladung erstellt werden (bereits realisiert).



Legende

- Wirkungsbereich
- ★ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse a FA*
- ★ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse b FB*
- ★ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse d FD*
- - - - Wirkungsbereich UeO Mingerstrasse Papiermühlestrasse

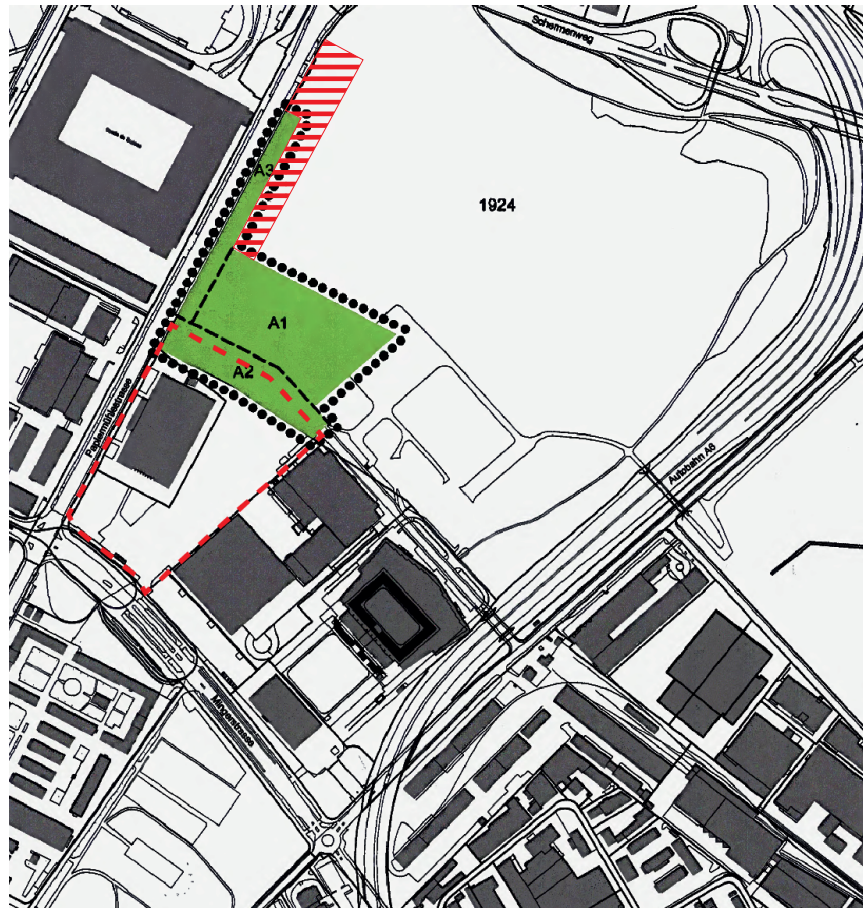
Abb. 8 Nutzungszonenplan Vordere Allmend vom 15. April 2009 mit dem Wirkungsbereich der UeO Mingerstrasse Papiermühlestrasse.

Im Bereich der Tschäppätstrasse grenzt der Nutzungszonenplan Grosse Allmend an den Nutzungszonenplan Vordere Allmend. Dieser weist den Bereich der Zone FA zu. Das den Planungsperimeter der UeO Mingerstrasse Papiermühlestrasse teilweise überlagernde Feld A2 des Nutzungszonenplanes Grosse Allmend ist gemäss Vorschriften für Ausstellungen und als Parkplatz für die Veranstaltungsbesuchenden bestimmt und soll mit Schwarzbelag versehen werden.

Nutzungszonenplan Grosse Allmend

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.

Ausserhalb der mit dem Nutzungszonenplan Grosse Allmend festgelegten Zone FA (in der Schutzzone) befinden sich heute rund 210 Parkplätze, welche dem Sockelangebot des Richtplans ESP Wankdorf angerechnet werden. Diese Parkplätze müssen dringend aufgehoben bzw. an einen anderen Standort verschoben werden.



Legende

..... Perimeter

Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FA)

A1 Feld

--- Feldgrenze

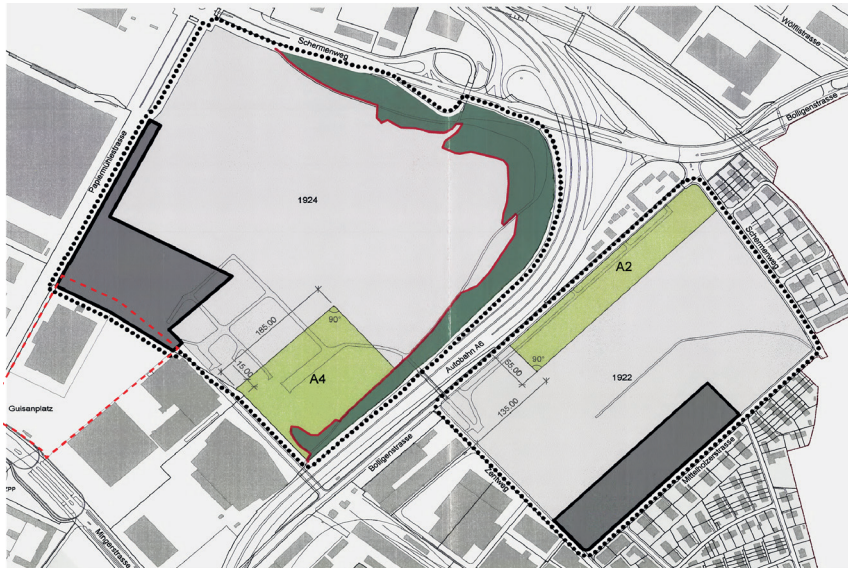
Bereich aufzuhebende Parkplätze in der Schutzzone

--- Wirkungsbereich UeO Mingerstrasse Papiermühlestrasse

Abb. 9 Nutzungszonenplan Grosse Allmend vom 1. Mai 2009 mit dem Wirkungsbereich der UeO Mingerstrasse Papiermühlestrasse und dem Bereich der in der Schutzzone aufzuhebenden Parkplätze.

Nutzungszonenplan mit Nutzungs- und Gestaltungskonzept Allmenden

Der Nutzungszonenplan Allmenden verweist im fraglichen Bereich hinweisend auf besondere Zonenvorschriften (bisher Nutzungszonenplan Grosse Allmend). Das für die Ausführung der Massnahmen wegweisende, vom Gemeinderat beschlossene, jedoch nicht vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigte Nutzungs- und Gestaltungskonzept Allmenden legt fest, dass die nördlich an die Tschäppätstrasse angrenzende Fläche als Ausstellungsfläche und Zirkusplatz mit einem belastbaren Belag ausgeführt werden muss.



Festlegungen

..... Wirkungsbereich

Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FA)

A2 Feld

Verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Waldgesetz

Hinweise

Schutzzone SZA (Landschafts- und Ortsbildschutz)

Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FA)

Besondere Zonenvorschriften

--- Wirkungsbereich UeO Mingerstrasse Papiermühlestrasse

Abb. 10 Nutzungszonenplan Allmenden (Fassung vom 25. Oktober 2012) mit dem Wirkungsbereich der UeO Mingerstrasse Papiermühlestrasse.

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	März 2019
Öffentliche Auflage	April / Mai 2020
Einspracheverhandlungen	Mai / Juni 2020
Volksabstimmung	7. März 2021
Genehmigung durch das AGR	Mai 2021

03 Konkretisierung der Planung

Das aus dem Projektwettbewerb hervorgegangene und im Rahmen eines Workshopverfahrens weiterbearbeitete Siegerprojekt (nachfolgend Richtprojekt) vom 24. August 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, 24. August 2018)

Der Neubau der Multifunktionshalle mit Convention-Center 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 Convention auf zwei versetzt angeordnete Baukörper mit längsseitiger Vorplatzbildung zur Baumallee entlang der Papiermühlestrasse hin 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.

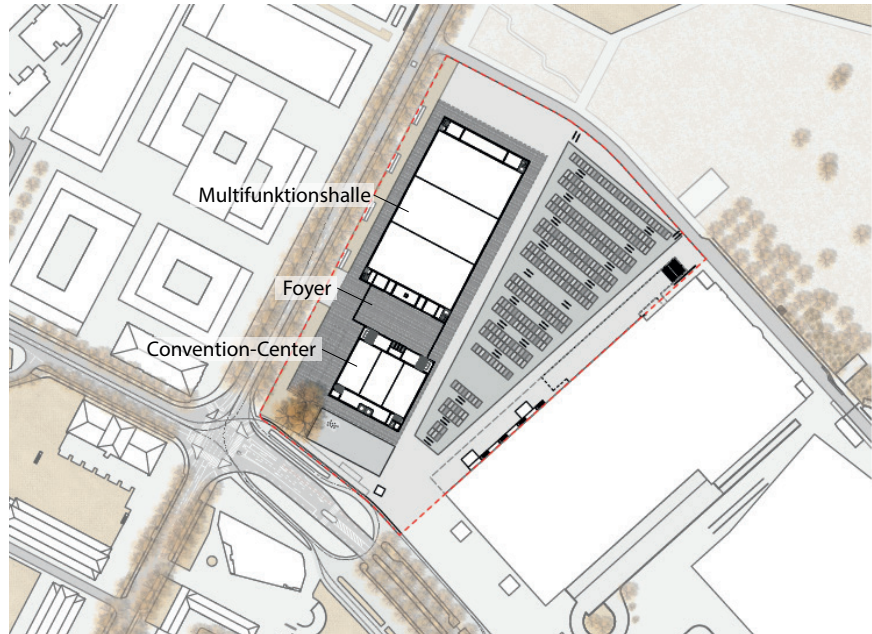


Abb. 12 Situationsplan (Quelle: Richtprojekt, 24. August 2018)

03.2 Nutzung

Nutzung

Das Convention-Center besteht aus einem grossen Saal und Breakouträumen auf dem Hofgeschoss. Die Räume und das Convention-Center können getrennt oder gemeinsam genutzt werden. Ein Innenhof 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 Convention-Center mit Foyer und die Multifunktionshalle auch für Messen genutzt werden. Das Convention-Center bietet Platz für ca. 2 bis 3 000 Personen, die Multifunktionshalle für bis zu 9 000 Personen.



Abb. 13 Längsschnitt (Quelle: Richtprojekt, 24. August 2018)



Abb. 14 Westfassade (Quelle: Richtprojekt, 24. August 2018)

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

Der Veranstaltungsmix des neuen Convention-Centers wird sich aus nationalen und lokalen Tagungen, Conventions und Veranstaltungen sowie internationalen Tagungen und Conventions zusammensetzen.

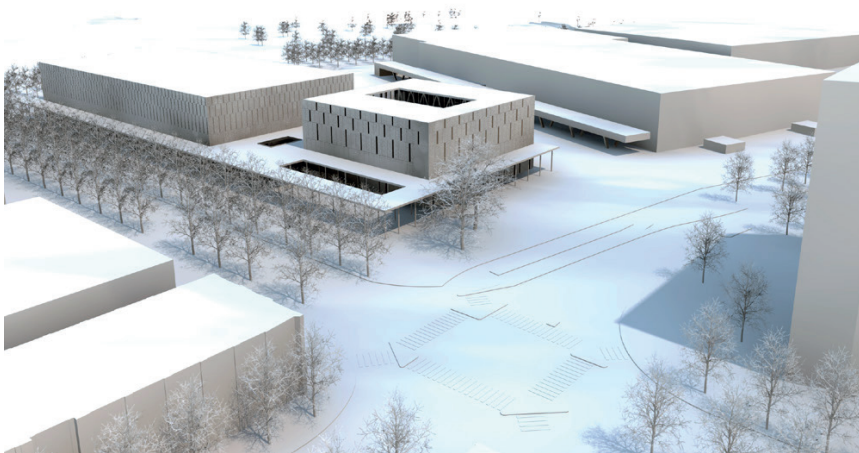


Abb. 15 Visualisierung (Quelle: Richtprojekt, 24. August 2018)

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. Entlang der Gebäude entstehen für den Fuss- und Veloverkehr grosszügige Sicht- und Bewegungsachsen als Verbindung zwischen der Mingerstrasse und der Hinteren Allmend.

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 Convention-Center und Multifunktionshalle wird transparent gestaltet (vgl. Abb. 16). Durch die grosszügige Fläche zwischen der Allee entlang der Papiermühlestrasse und dem Neubau entsteht Raum für eine vom motorisierten Verkehr getrennte Fussgängerverbindung. Die Radwegverbindung verbleibt aus Platzgründen ausserhalb des Perimeters der UeO im Bereich der Papiermühlestrasse. Im Erdgeschoss des Convention-Centers wird eine öffentliche Nutzung (Café, Restaurant oder dergleichen) zur Belebung des öffentlichen Raums gegenüber des Guisanplatzes angestrebt. Der Raum wird mit der Erhaltung der drei bestehenden Bäume und einer Neugestaltung (vgl. Richtprojekt Anhang 2) im Hinblick auf die Verschiebung der Tramhaltestelle aufgewertet.



Abb. 16 Visualisierung Foyer (Quelle: Richtprojekt, 24. August 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, unterteilt denselben entsprechend seinen unterschiedlichen Nutzungen und ermöglicht unterschiedlichste Betriebszustände. Vorgesehen ist zudem der Einsatz von mobilen (Grün-)Elementen, welche auch der Abgrenzung bzw. Begrenzung des Areals dienen. Durch diese Massnahmen wird neben der Erreichung einer verbesserten Aufenthaltsqualität auch ein Beitrag zur positiven Entwicklung des Stadtklimas geleistet.

Die Unterteilung 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

Das Bauvorhaben ist der letzte Baustein im Gebiet Postfinancearena / Bernexpo / Curlinghalle. Daher werden durch das Richtprojekt (vgl. Anhang 2) auch Möglichkeiten zur Klärung der Schnittstellen zur Nachbarschaft und Potenziale zu deren Aufwertung aufgezeigt.

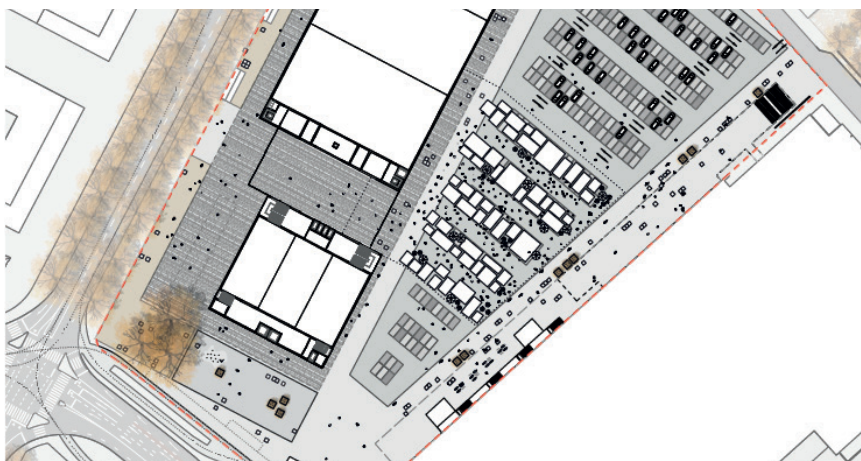


Abb. 17 Mögliche Aussenraumgestaltung während kleiner Messe (Quelle Richtprojekt 24. August 2018)

03.4 Erschliessung und Parkierung

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

Erschliessung MIV und Anlieferung

Die Zu- und Wegfahrt der Anlieferungen für die Multifunktionshalle erfolgen von der Ostseite des Gebäudes, via Fahrgassen der oberirdischen Parkierung auf dem Messeplatz. Alternativ kann die Halle auf der Nordseite direkt auf die Tschäppätstrasse verlassen werden. Die Belieferung des Gastrobereiches und des Convention-Centers erfolgt ebenfalls von der Ostseite (über die oberirdischen Parkplätze) sowie an der Südseite des Gebäudes (von den oberirdischen Parkplätzen her, nicht über die Mingerstrasse). Die Hauptanlieferung und -erschliessung erfolgt via Bolligenstrasse. Die Option über die Papiermühlestrasse muss aber für bestimmte Ausnahmesituationen möglich sein.

23

Die Parkierung wird im Rahmen des Mengengerüsts des ESP Wankdorfs betrachtet. Entsprechend entstehen im Zuge des Neubaus im Wirkungsbereich des ESP Wankdorfs keine zusätzlichen Parkplätze, d.h. es werden nur heute bestehende, in den Angebotsstufen des Richtplans ESP 2010 bereits vorhandene oberirdische Parkplätze verlagert oder neu organisiert. Konkret bedeutet dies: Durch die grössere Grundfläche der neuen Multifunktionshalle werden ca. 140 bestehende oberirdische Parkplätze auf dem Messeplatz verdrängt. Diese wegfallenden Parkplätze werden in der erweiterten Einstellhalle des EXPO-Parkings ersetzt. Zudem werden die 210 Parkplätze in der Schutzzone SZA von der Hinteren Allmend in das um mindestens 360 Parkplätze erweiterte EXPO-Parking verlegt. Die Erweiterung erlaubt zudem, entlang der Papiermühlestrasse weitere Parkplätze aufzuheben und im Rahmen des Nutzungskonzepts Allmenden einen adäquaten Quartierzugang ab Stadionplatz zur Grossen Allmend zu schaffen. Auf dem Messeplatz bleiben maximal 340 oberirdische Parkplätze bestehen (vgl. Betriebskonzept Mobilität, Ziff. 6.3, Anhang 3). Die Parkierungsfläche auf dem Messeplatz wird mittels unterschiedlicher Strukturen und farblich nunancierter Belagsflächen gestaltet. Die Aufgänge aus der Einstellhalle sind im Bereich der bestehenden Messehallen 1 bis 3 sowie am Guisanplatz angedacht.

Parkierung

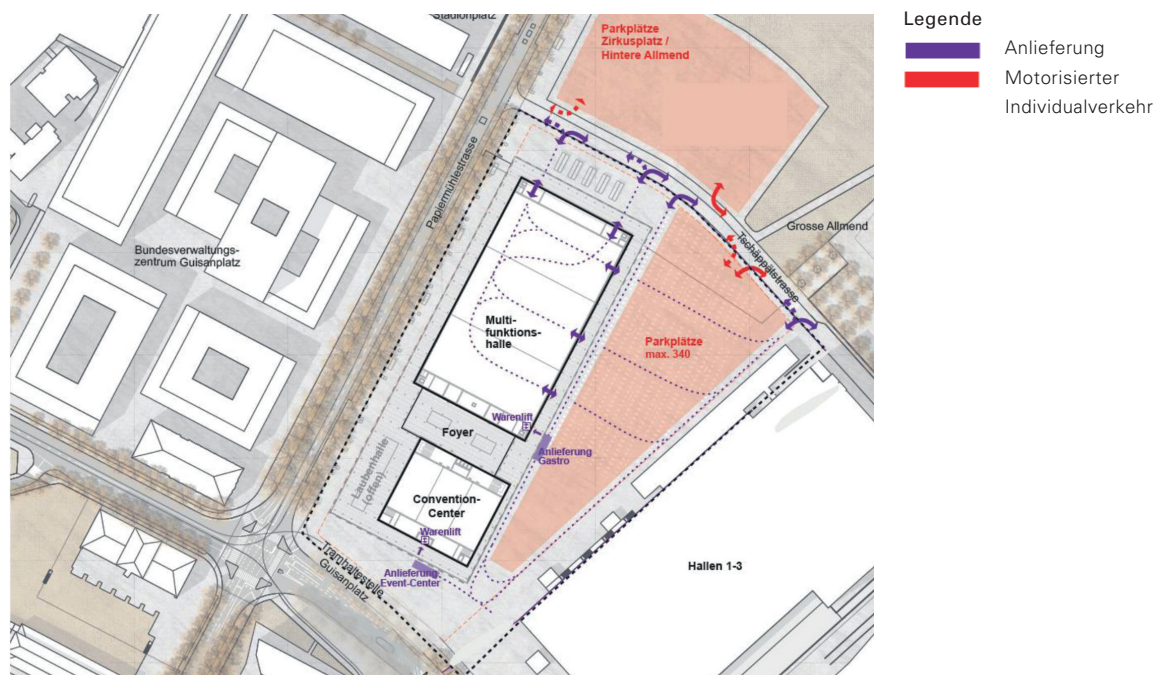


Abb. 18 Schema oberirdische Anlieferung und Parkierung (Quelle Metron AG, März 2020)

Die Massnahmen sind mit dem revidierten Richtplan «ESP Wankdorf» (Vorprüfungsexemplar 17. Dezember 2019) kompatibel und tragen dazu bei, den Zielwert eines dauernd verfügbaren Sockelangebots von 1 700 bis 2 000 Parkplätzen zu erreichen.

Da es sich bei der Erweiterung des EXPO-Parkings um eine wesentliche Änderung einer bestehenden Anlage im Sinne von Art. 2 Abs. 1 UVPV handelt, ist sie UVP-pflichtig. Die Umweltberichterstattung zur Erweiterung des EXPO-Parkings ist im BEmotion Base UVB Voruntersuchung mit Pflichtenheft vom 2. Oktober 2018 festgehalten (Anhang 5).

Sockelangebot Richtplan ESP
Wankdorf

Im Rahmen der aktuell laufenden Revision des Richtplans ESP Wankdorf wird das Sockelangebot für die Parkierung bei Grossanlässen (Parkplatz-Angebotsstufe 1) neu geregelt. Das zur Verfügung zu stellende Angebot soll einerseits gegenüber dem bisherigen Richtplan ESP Wankdorf reduziert und andererseits sollen die Standorte so optimiert und / oder ausgetauscht werden, dass die Parkplätze in den Schutzzonen der Grossen und der Kleinen Allmend möglichst zeitnah aufgehoben werden können. Gemäss der zur Vorprüfung verabschiedeten Version des Richtplans ESP Wankdorf müssen die Ersatzparkplätze an neuen Standorten jedoch u.a. planungsrechtlich und finanziell sichergestellt sein, bevor die bisherigen Parkplätze in den Schutzzonen aufgehoben werden dürfen. Diesem Ziel dient einerseits die in der UeO Mingerstrasse Papiermühlestrasse vorgesehene, unterirdische selbständige Parkierungsanlage von mindestens 360 Parkplätzen. Auch mit dieser Erweiterung der bestehenden unterirdischen Parkierungsanlage fehlen aber immer noch rund 650 Ersatzparkplätze der Angebotsstufe 1, bevor sämtliche bisherigen Parkplätze in den Schutzzonen auf der Grossen und der Kleinen Allmend aufgehoben werden können. Aktuell werden Abklärungen zu möglichen Standorten für diese weiteren benötigten Ersatzparkplätze getätigt. Dabei kommt nebst weiteren Standorten auch eine mit der bisherigen selbständigen unterirdischen Einstellhalle verbundene unterirdische Erweiterung innerhalb des Perimeters der UeO Mingerstrasse Papiermühlestrasse auf mehr als 360 Parkplätze oder über deren Perimeter hinaus in Frage. Eine solche Erweiterung würde voraussichtlich über eine zusätzliche, teilweise unterirdisch verlaufende Ein- / Ausfahrt in Richtung Tschäppätstrasse / Bolligenstrasse erschlossen. Da die genannten Abklärungen noch nicht genügend weit fortgeschritten und die Standort- und Finanzierungsentscheide für die notwendigen zusätzlichen Ersatzparkplätze noch nicht gefällt worden sind, kann eine allfällige entsprechende Erweiterung in der vorliegenden Überbauungsordnung noch nicht berücksichtigt werden. Eine solche Erweiterung würde in den notwendigen Plan- und Baubewilligungsverfahren geregelt.

Erschliessung ÖV

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, ist jedoch nicht Teil der vorliegenden Nutzungsplanung. Kurzfristig bleibt die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr jedoch in bestehender Form erhalten. Die Tramhaltestelle Guisanplatz ist bei Grossveranstaltungen eine wichtige Anbindung.

Erschliessung Fuss- und
Veloverkehr

Eine wichtige Fuss- und Veloverbindung führt entlang der Papiermühlestrasse. Aufgrund der grosszügigen Platzverhältnisse zwischen der Allee entlang der Papiermühlestrasse und dem Neubau können die Fuss- und die Veloverbindung vom motorisierten Verkehr getrennt werden. Die Radwegverbindung verbleibt aus Platzgründen ausserhalb des Perimeters der UeO im Bereich der Papiermühlestrasse. Die neue offene Fassade mit der Laubenhalle und die grosszügige Fläche zwischen der Allee und dem Neubau werten 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. Die Ausnahme bildet der Betriebszustand «Messe gross» (z.B. BEA, vlg. Richtprojekt).

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.

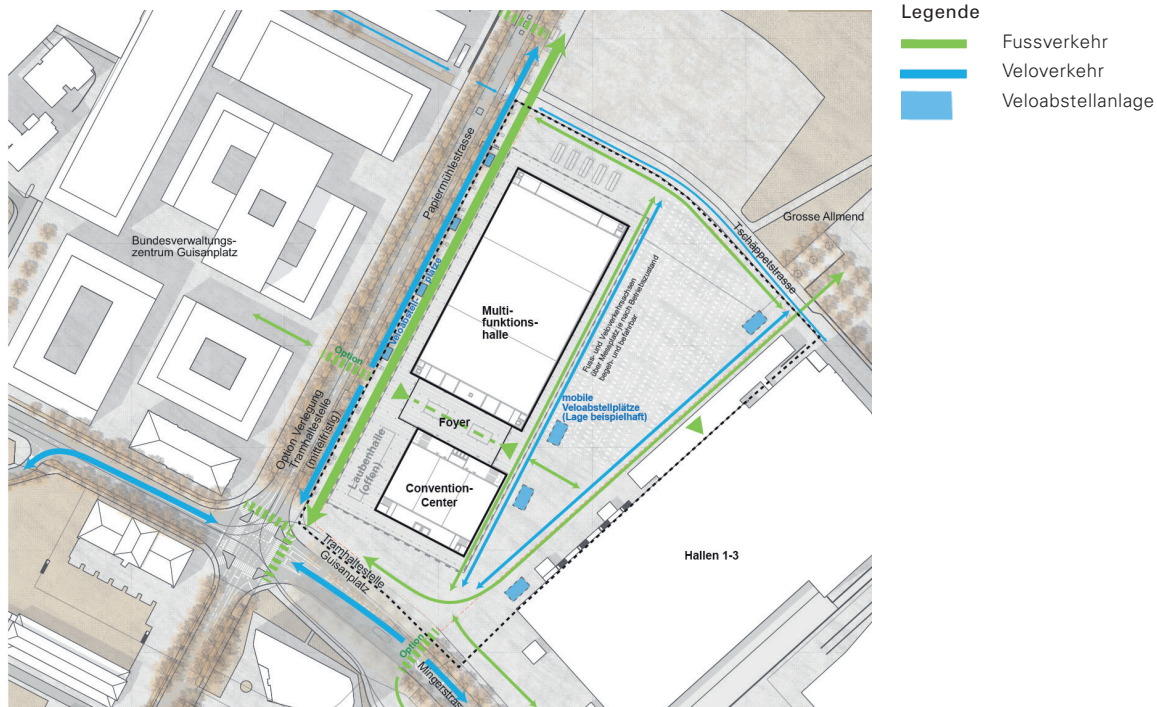


Abb. 19 Fuss- und Veloverkehrsverbindungen und Veloabstellplätze (Quelle Metron AG, Januar 2020)

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

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 Richtplanperimeter ein Zielmodalsplit von max. 35% MIV angestrebt resp. gemäss revidiertem Richtplan (Vorprüfungsexemplar 17. Dezember 2019) spezifisch gebietsweise von 15% bis 40%.

Massnahmen Verbesserung
Modalsplit

Für das Messegelände gilt gemäss Richtplan 2010 ein MIV-Anteil von 40%. Gemäss revidiertem Richtplan (Vorprüfungsexemplar 17. Dezember 2019) ist neu ein MIV-Anteil von 30% (Messen / Veranstaltungen)⁹ vorgesehen und wird in den Überbauungsvorschriften entsprechend festgeschrieben. Im Betriebskonzept Mobilität, Ziff. 9 (Anhang 3) zeigt BEX die Massnahmen auf, die bewirken, dass mit möglichst wenig MIV angereist wird. Dieses Konzept dient im Weiteren als

⁹ Gemäss revidiertem Richtplan (Vorprüfungsexemplar 17. Dezember 2019) haben Messen und Veranstaltungsbetriebe einen Modalsplit von 30% einzuhalten. Das vorliegende Vorhaben gilt als Messe / Veranstaltungsbetrieb, entsprechend ist ein Modalsplit von 30% einzuhalten.

Massnahmen Verkehrslenkung/
Quartierschutz

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 zur ÖV-Anreise
- Veloverleihsystem
- Veloabstellplätze
- E-Bike-Ladestationen

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

- Kommunikation Anfahrt
- Verkehrsdienst bei grossen Veranstaltungen
- Temporäre Massnahmen zur Tschäppätstrasse (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

Ökologischer Ausgleich

Durch die Erweiterung des EXPO-Parkings muss die bestehende Doppelbaumreihe auf dem Messeplatz entfernt werden. Voraussetzung für die Beseitigung der Baumreihe ist, dass als Ersatz 15% der Perimeterfläche gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern (vgl. Ziff. 02.1.4) naturnah ausgestaltet werden. Dabei ist die Versiegelung möglichst gering zu halten.

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.

Heute beträgt die innerhalb des Wirkungsbereichs der UeO liegende Fläche naturnah gestalteter Lebensräume 6.25%. Durch die Schaffung von Mergelflächen zur Papiermühle- und der Mingerstrasse sowie durch die Dachbegrünung mit ausschliesslich einheimischen Arten wird der Anteil an naturnah ausgestalteten Flächen im Perimeter mehr als verdoppelt. Dazu trägt auch die Erhaltung der drei bestehenden Bäume an der Mingerstrasse bei.

Die Detailplanung der ökologischen Aufwertungsmassnahmen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen (Anhang 5).

Weiter sind zugunsten der Aufenthaltsqualität und des Stadtklimas mobile Begrünungen zur Bepflanzung des Messeplatzes vorgesehen. Als Beitrag zur Biodiversität resp. Ersatz für die Baumreihe sind sie jedoch nicht anrechenbar.

Energie

Der Neubau der BEmotion Base soll entsprechend den Zielen und Vorgaben der kantonalen Energiegesetzgebung konsequent mit möglichst geringem Einsatz von Primärenergie und von fossilen Energieträgern betrieben werden. Der möglichst ökologische Betrieb der BEmotion Base mit einem möglichst hohen Anteil erneuerbarer Energie erfordert eine spezifische, auf die Anforderungen der verschiedenen Gebäudeteile (Convention-Center, Foyer und Multifunktionshalle) abgestimmte Lösung (vgl. Ziff. 04.2 «Energie» hiernach, Art. 10 UeV und Ziff. 6.5 Anhang 5). Die Detailplanung erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen.

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 den Vorgaben der Stadt Bern überbaut oder verlegt werden. Die Regenabwasserleitung soll aber so weit möglich auf ein Minimum reduziert und gegebenenfalls eine Retention vorgesehen werden. 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.

Ver- und Entsorgung

03.6 Inventarobjekt

Die bestehende Festhalle wurde zwischenzeitlich aus dem Bauinventar entlassen. Das vorgängig erstellte bauhistorische Gutachten bestätigte 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. Zudem wurde die Qualität und Ebenbürtigkeit des Ersatzbaus mit dem durchgeführten Projektwettbewerb nachgewiesen.

Güterabwägung

03.7 Kennwerte

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

Nutzungsmass

	<i>Flächen</i>	
Wirkungsbereich der UeO	39 000 m ²	
	<i>Bruttogeschossfläche (BGF)</i>	<i>angepasst auf BMBV Geschossfläche oberirdisch (GFo)*</i>
Im Wirkungsbereich der UeO gemäss Richtplan ESP Wankdorf 2010 zulässige BGF/GFo	19 499 m ²	21 500 m ²
Im Wirkungsbereich der UeO gemäss Überbauungsvorschriften zulässige BGF/GFo	-	21 500 m ²

*GFo = BGF x Faktor 1.1

Per Ende 2015 wurde das Richtplanpotenzial ESP Wankdorf für das vorliegende Planungsgebiet mit 12 174 m² BGF beziffert. Unter Einrechnung der Nutzfläche der wegfallenden Festhalle (7 325 m² BGF) ergibt sich ein maximales Nutzungsmass von 19 499 m² BGF. In der UeO muss das Nutzungsmass gemäss Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3) in Geschossfläche oberirdisch (GFo) angegeben werden. Die Umrechnung von BGF in GFo erfolgt mit dem Faktor 1.1 (vgl. 04.2). Demzufolge ergibt sich ein maximales Nutzungsmass von 21 500 m² GFo.

Mit dem vorliegenden Projekt wird das vorgegebene und bereits bisher zulässige Richtplanpotenzial des Richtplans ESP Wankdorf 2010 von 19'499 m² BGF resp. 21'500 m² GFo eingehalten.

Im Rahmen der Überarbeitung des Richtplans wurde für das Teilgebiet B 5.1b eine Fläche von 6 000 m² vom Langfrist- in das Richtplanpotenzial transferiert. Im Richtplan (Vorprüfungsexemplar 17. Dezember 2019) steht somit für das Teilgebiet B 5.1b ein Richtplanpotenzial von 18 200 m² BGF zur Verfügung. Zusammen mit der Berücksichtigung der Fläche der wegfallenden Festhalle (7 325 m² BGF) beträgt somit die neue, gemäss Richtplan ESP Wankdorf (Vorprüfungsexemplar 17. Dezember 2019) maximal zulässige Nutzfläche rund 25 500 m² BGF resp. 28 050 m² GFo. Das planungsrechtlich zulässige Nutzungsmass wird mit der UeO Mingerstrasse Papiermühlestrasse jedoch auf das bereits bisher zulässige Mass vom 21 500 m² GFo beschränkt.

Das vorliegende Richtprojekt ist Teil des Parkplatzmengengerüsts des ESP Wankdorf (vgl. auch Anhang 3, Ziff. 5.1 «Parkierung bei Grossanlässen»). Die geplanten Massnahmen der Erweiterung des EXPO-Parkings und der Bereitstellung von ca. 336 oberirdischen Parkplätzen auf der Vorderen Allmend sind mit dem revidierten Richtplan «ESP Wankdorf» (Vorprüfungsexemplar 17. Dezember 2019) kompatibel. Sie tragen dazu bei den Zielwert eines dauernd verfügbaren Sockelangebots von 2 000 Parkplätzen zu erreichen.

Parkierung

<i>Angebotsstufe 1 (Sockelangebot)</i>	<i>Anzahl Parkplätze (ohne Zirkusplatz und neue Standorte ausserhalb des UeO-Perimeters)</i>	
	<i>Bestehend</i>	<i>Richtprojekt</i>
EXPO-Parking	720	1 120 (720 + 400*)
Vordere Allmend (Messeplatz)	461	321 (461 - 140)
Hintere Allmend	464	204 (464 - 210 - 50)
Total	1 645	1 645

* 140 PP Messeplatz + 210 PP Schutzzone Hintere Allmend + 40-50 PP entlang Papiermühlestrasse = max. 400 PP

Gegenüber dem heutigen Zustand werden keine zusätzlichen Parkplätze erstellt. Die Parkplätze werden aber insgesamt besser ausgelastet (vgl. auch Ziff. 03.4).

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.

Für die Realisierung des geplanten Vorhabens müssen der Nutzungszoneplan Vordere Allmend, der Nutzungszoneplan Grosse Allmend, der Nutzungszoneplan Allmenden, der Nutzungszoneplan, der Bauklassenplan, der Lärmempfindlichkeitsstufenplan und die Baulinienpläne Pulverweg-Diagonalstrasse Papiermühlestrasse Station-Ostermundigen (1942) und Papiermühle Ostermundigenstrasse Schermenweg (1928) angepasst werden (vgl. Art. 2 UeV).

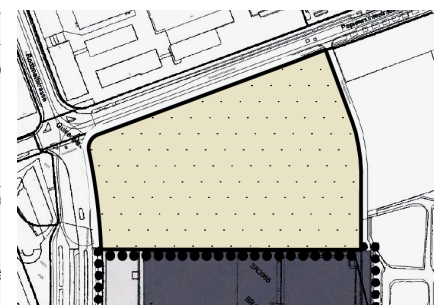
Handlungsbedarf UeO

Nutzungszoneplan Vordere Allmend

Alter Zustand



Neuer Zustand

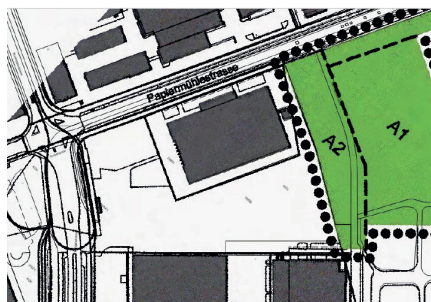


Legende

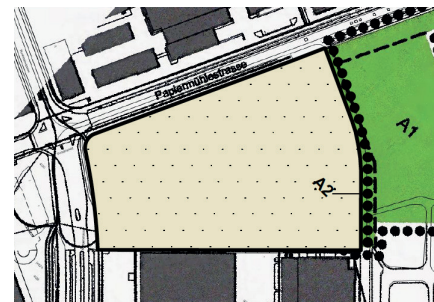
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Überbauungsordnung (ÜO)
- ★ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A FA*
- ★ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse B FB*
- ★ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse D FD*
- Wirkungsbereich Nutzungszoneplan Vordere Allmend

Nutzungszoneplan Grosse Allmend

Alter Zustand



Neuer Zustand

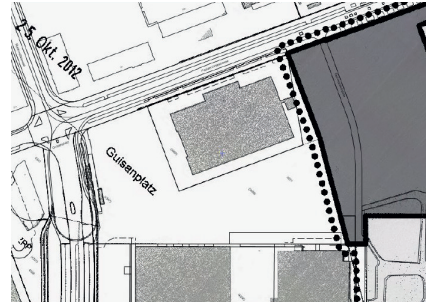


Legende

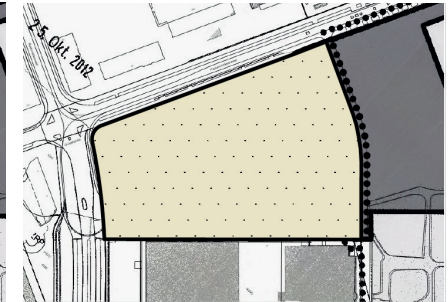
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Überbauungsordnung (ÜO)
- Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FA)
- A1 Feld
- Feldergrenze
- Wirkungsbereich Nutzungszoneplan Grosse Allmend

Nutzungszonenplan Allmenden

Alter Zustand



Neuer Zustand

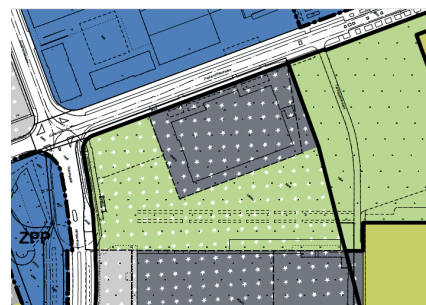


Legende

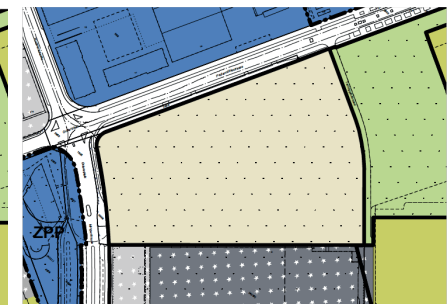
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Überbauungsordnung (ÜO)
- Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche FA)
- Wirkungsbereich Nutzungszonenplan Allmenden

Nutzungszonenplan

Alter Zustand



Neuer Zustand

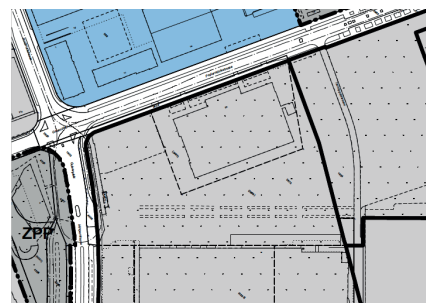


Legende

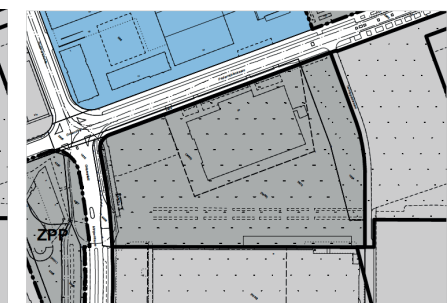
- Dienstleistungszone (D)
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche A (FA)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A (FA*)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse B (FB*)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse D (FD*)
- Schutzzone A (SZ A)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Überbauungsordnung (ÜO)
- Zone mit Planungspflicht

Bauklassenplan

Alter Zustand



Neuer Zustand

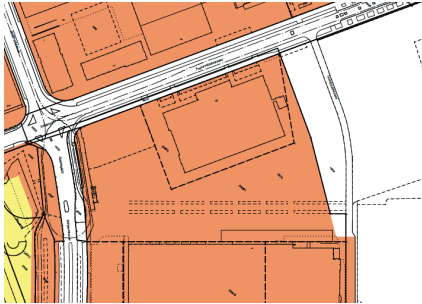


Legende

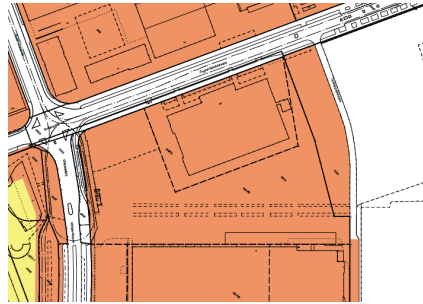
- Bauklasse 4
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Zone im öffentlichen Interesse
- Überbauungsordnung (ÜO)
- Zone mit Planungspflicht

Lärmempfindlichkeitsstufenplan

Alter Zustand



Neuer Zustand

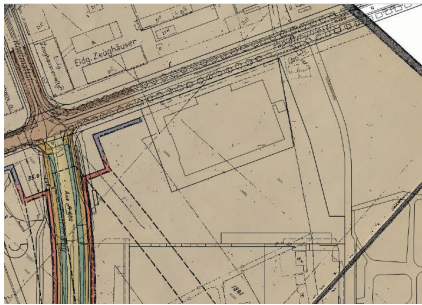


Legende

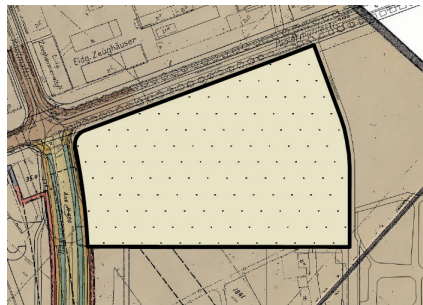
- Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
- Lärmempfindlichkeitsstufe ES III

Baulinienplan Pulverweg-Diagonalstrasse Papiermühlestrasse Station-Ostermundigen

Alter Zustand



Neuer Zustand



Legende

- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Überbauungsordnung (ÜO)

Baulinienplan Papiermühle Ostermundigenstrasse Schermenweg

Alter Zustand



Neuer Zustand



Legende

- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Überbauungsordnung (ÜO)

04.2 Planungsinhalte der Überbauungsordnung

Mit der UeO Mingerstrasse Papiermühlestrasse werden folgende Bestimmungen festgeschrieben:

Wirkungsbereich	Die Überbauungsordnung bezieht sich auf den im Überbauungsplan bezeichneten Wirkungsbereich.
Verhältnis zur Grundordnung	Soweit nicht die UeO eine Festlegung vornimmt, gelten die Bestimmungen der Bauordnung der Stadt Bern. Die Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan ergänzen die Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern im Wirkungsbereich der UeO bzw. passen sie auf das geplante Bauprojekt an. Die baurechtliche Grundordnung der Stadt wird, ausser betreffend den Lärmempfindlichkeitsstufenplan, mit der UeO nicht abgeändert. Mit dem Erlass der UeO werden die im Wirkungsbereich der UeO liegenden Nutzungspläne innerhalb dieses Wirkungsbereichs aufgehoben; der Lärmempfindlichkeitsstufenplan wird abgeändert.
Nutzung	Artikel 3 der Überbauungsvorschriften regelt namentlich die möglichen Nutzungsarten und Zweckbestimmungen, das zulässige Nutzungsmass, die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sowie die Lärmempfindlichkeitsstufen. Die Definition erfolgt in Anlehnung an die Vorschriften zu den Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) gemäss Bauordnung der Stadt Bern, wobei die Bereiche in der UeO aber abschliessend geregelt sind, somit die ZöN-Bestimmungen gemäss Bauordnung nicht zum Zug kommen und die Bauordnung nicht angepasst wird. Analog der Darstellung im Musterbaureglement des Kantons werden Zweck und Nutzung in tabellarischer Form gemeinsam definiert. Als Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind für die beiden Bereiche Messevorplatz und Messeplatz sowie für den Baubereich Multifunktionshalle / Convention-Center die konstituierenden Elemente des Richtprojekts (enthalten im Richtprojekt «BEmotion» vom 24.08.2018, vgl. Anhang 2) massgebend. Die Bauherrschaft kann im Baubewilligungsverfahren von diesen konstituierenden Elementen abweichen, wenn sie die Abweichung begründet und darlegt, dass die alternative Lösung gleichwertig oder besser ist als jene im Richtprojekt. Dafür ist keine Ausnahme nach kantonalem Recht nötig. Der Aussenraum wird den Bereichen Messevorplatz und Messeplatz 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 den Bereichen Messeplatz und Messevorplatz nur technisch und funktional bedingte Kleinbauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Messe- und Eventnutzung (z.B. überdeckte Fahrradabstellplätze), mit den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und mit der unterirdischen selbstständigen, öffentlichen Parkierungsanlage (z.B. Aufgänge aus dem EXPO-Parking, Lüftungsschächte oder Oblichter) zulässig. Ihre maximale Gesamthöhe wird auf 4 m und ihre Grundfläche auf 60 m² beschränkt. Der Grenz- und Gebäudeabstand muss gemäss Art. 35 der Bauordnung der Stadt Bern mindestens 2 m betragen.

Ihre ungefähre Lage wird aus dem Richtprojekt ersichtlich, die Detailplanung erfolgt aber erst im Baubewilligungsverfahren. Entsprechend werden sie im Überbauungsplan nicht verortet, sie sind in den Bereichen Messeplatz und Messevorplatz grundsätzlich zulässig. Um die Zugänglichkeit ausserhalb des Messebetriebs nicht einzuschränken, sind dauerhafte, fest installierte Absperrungen und Zäune nicht zulässig. In den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen sind die Erweiterung oder Erneuerung des bestehenden Vordachs der Messehallen 1 bis 3 sowie der Bau eines vorspringenden oder abgestützten Vordachs zur Multifunktionshalle / Convention-Center zulässig.

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 Convention-Center wird dem Baubereich «Multifunktionshalle / Convention-Center» zugeordnet. Nebst Messen-, Konzert-, Kultur-, Sport-, Versammlungsveranstaltungen sowie Conventions und dergleichen sind in diesem Bereich auch gastronomische Nutzungen, die unterirdische selbstständige, öffentliche Parkieranlage sowie betrieblich erforderliche Bauten und Anlagen zulässig. Das maximal zulässige oberirdische Nutzungsmass beträgt 21 500 m² oberirdische Geschossfläche (Gf_o) und entspricht somit den Vorgaben des Richtplans ESP Wankdorf 2010 (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 Gf_o 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 Gf_o ein Faktor von 1.1 zur Anwendung. Dies erfolgt in Übereinstimmung mit den Erläuterungen und Empfehlungen zur Umsetzung der BMBV in kommunalen Baureglementen, Zonenplänen und Überbauungsordnungen (BSIG-Information Nr. 7/721.3/1.1) sowie in Abstimmung auf die mit der auf BMBV-Konformität hin revidierte Bauordnung der Stadt Bern.

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

Lärmempfindlichkeitsstufe

Die oberirdische Erschliessung für den motorisierten Verkehr für Besucher und die Anlieferung erfolgen primär direkt ab der Bolligenstrasse über die Gesamtlänge des Messeplatzes zur Tschäppätstrasse. Je nach Betriebszustand (vgl. Richtprojekt im Anhang 2) können die Zu- und Wegfahrten auf die Tschäppätstrasse variieren. Die Erschliessung der Erweiterung des EXPO-Parkings erfolgt über die bestehende Erschliessung der Einstellhalle an der Bolligenstrasse. Um die Bildung von Staulagen und Suchverkehr im Quartier zu verhindern, wird in den Überbauungsvorschriften festgeschrieben, dass die Verkehrsströme bei Veranstaltungen so gesteuert werden müssen, dass sie für das Verkehrssystem im Perimeter verträglich sind und der ÖV priorisiert wird. Die entsprechenden Massnahmen sind im Betriebskonzept Mobilität beschrieben.

Erschliessung

Der Fuss- und Veloverkehr soll das Areal in erster Linie über den neuen Ankunfts-bereich am Guisanplatz und der Papiermühlestrasse erreichen. Insgesamt drei Verbindungsachsen stellen die direkte Verbindung zwischen dem Guisanplatz und der Hinteren Allmend sicher (vgl. Abb. 19): entlang der Papiermühlestrasse (innerhalb des UeO-Perimeters für den Fuss- und ausserhalb des UeO-Perimeters für den Veloverkehr), entlang den bestehenden Messehallen 1 bis 3 und des Neubaus für den Fuss- und Veloverkehr. 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. Da die jeweils konkreten Wegführungen unter anderem von den im Richtprojekt (vgl. Anhang 2) beschriebenen, unterschiedlichen Betriebszuständen abhängig sind, wird auf eine Verortung im Überbauungsplan verzichtet.

Abstellplätze

Wird der Messeplatz nicht als Ausstellungsfläche genutzt, bietet er Raum für maximal 340 oberirdische, temporär öffentlich verfügbare und bewirtschaftete Parkplätze. Diese Anzahl wird in den Vorschriften als zulässiges Maximum oberirdischer Parkplätze verankert. Aus städtebaulichen Überlegungen ist es weder aus Sicht der Stadt noch der BEX sinnvoll, dass diese Anzahl Parkplätze dauerhaft zur Verfügung steht. 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. Durch die grössere Grundfläche der neuen Multifunktionshalle werden ca. 140 bestehende oberirdische Parkplätze auf dem Messeplatz verdrängt. Diese wegfallenden Parkplätze werden in der erweiterten Einstellhalle des EXPO-Parkings ersetzt. Zudem werden die 210 Parkplätze in der Schutzzone SZA von der Hinteren Allmend in das um mindestens 360 Parkplätze erweiterte EXPO-Parking verlegt. Die Erweiterung erlaubt zudem, entlang der Papiermühlestrasse weitere Parkplätze aufzuheben und im Rahmen des Nutzungskonzepts Allmenden einen adäquaten Quartierzugang ab Stadionplatz zur Grossen Allmend zu schaffen. 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 BO formulierten Anforderungen und Voraussetzungen für eine solche Anlage werden erfüllt. Die Parkieranlage liegt in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Wankdorf und ist mit dem öffentlichen Verkehr bestens erschlossen. Die Aufhebung der in den Untergrund zu verlagernden Parkplätze kann aufgrund der Festlegungen im Richtplan ESP Wankdorf 2010 und im revidierten Richtplan (Vorprüfungsexemplar 17. Dezember 2019) erst nach erfolgter planungsrechtlicher Sicherung oder gar Realisierung der Ersatzstandorte, also der vorliegend geplanten Erweiterung des EXPO-Parkings, erfolgen (vgl. Ziff. 03.4 Sockelangebot Richtplan ESP Wankdorf).

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 Convention-Center 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 optimierten Modalsplits aufgezeigt sowie das Monitoring formuliert werden.

Zudem wird der maximal zulässige Anteil des motorisierten Individualverkehrs auf 30% (Modal Split gem. revidiertem Richtplan ESP; Vorprüfungsexemplar 17. Dezember 2019) beschränkt.

Aussenraum

Die Überbauungsvorschriften halten fest, dass der im Überbauungsplan bezeichnete Bereich «Messevorplatz» (Guisanplatz / Papiermühlestrasse) offen und frei zugänglich gestaltet werden muss.

Die drei heute an der Mingerstrasse bestehenden Bäumen müssen erhalten bleiben. Zum ökologischen Ausgleich müssen im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung mindestens 15% der Flächen als naturnaher Lebensraum ausgestaltet werden (Anhang 5). Dies bildet die Voraussetzung, dass die bestehende Doppelbaumreihe auf dem Messeplatz beseitigt werden kann. Zusätzlich sind zugunsten der Aufenthaltsqualität mobile Grünelemente vorzusehen. Die Pflanzung invasiver Neophyten ist nicht erlaubt.

Der Neubau im Baubereich 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 den Bereichen Messavorplatz und Messeplatz gesichert.

Die im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung bestehende bisherige Baulinie wird aufgehoben.

Die Dächer der verschiedenen Gebäudeteile werden alle als Flachdächer ausgeführt. Um zu vermeiden, dass die für den Betrieb notwendigen technisch bedingten Dachaufbauten zu dominant in Erscheinung treten, wird festgehalten, dass sie von der Fassadenflucht einen Abstand einhalten müssen, der dem Dreifachen der Differenz zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem höchsten Punkt der technisch bedingten Dachaufbauten entspricht. Gemäss Art. 10 Bauordnung der Stadt Bern müssen technisch bedingte Dachaufbauten zudem auf das technisch notwendige Minimum reduziert werden. Alle Flachdächer und Flachdachteile im Baubereich Multifunktionshalle / Convention-Center müssen mindestens extensiv begrünt werden. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Laubendächer und Vordächer, sowie begehbare Dachflächen. Der Anteil begehbare Dachfläche ist auf das funktionale Minimum zu beschränken. Zudem sollen die Flachdächer im Baubereich Multifunktionshalle / Convention-Center für Solar- und / oder Photovoltaikanlagen genutzt werden. Die begrünten Flachdächer können als naturnahe Lebensräume angerechnet werden, wenn sie die erhöhten Anforderungen gemäss SIA-Norm 564 312 einhalten.

Dach

Die für die Entsorgung notwendigen Flächen und Einrichtungen sind im Richtprojekt ersichtlich. Mit der Stadt wird der genaue Ablauf zu gegebener Zeit abzusprechen sein.

Entsorgung

Aufgrund der unterschiedlichen energetischen Voraussetzungen und Anforderungen der verschiedenen Gebäudeteile wird bei der Definition der Energieversorgung zwischen dem Convention-Center und der Multifunktionshalle mit Foyer unterschieden. Für das Convention-Center gelten die Anforderungen des MINERGIE-P Standards. Die Multifunktionshalle und das Foyer müssen den gewichteten Energiebedarf der Kategorie «Versammlungslokale» einhalten. Falls zum Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs vorhanden und der Bezug wirtschaftlich tragbar ist, muss Abwärme genutzt werden. Ansonsten ist Umweltwärme einzusetzen.

Energie

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 Convention-, Messe- und Eventnutzungen in der Grössenordnung wie sie heute nicht möglich sind, künftig jedoch durch die Multifunktionshalle mit Convention-Center ermöglicht werden sollen, besteht. Zudem würde der Neubau ein Alleinstellungsmerkmal von Bern darstellen. Entsprechend sind die Nachfrage und Wirtschaftlichkeit des Vorhabens gegeben.

05.2 Weitere Verträge / Verfügungen

Planungsmehrwertverfügung

Die vorliegende Planung führt zu keinem Mehrwert gegenüber den bisherigen planerischen Festlegungen. Dies da sich keine Veränderungen beim maximal zulässigen Nutzungsmass ergeben. Bisher galt als maximales Nutzungsmass das Nutzungsmass des bewilligungsfähigen Bauprojekts gemäss Artikel 24 Absatz 3 litera c der Bauordnung der Stadt Bern. Dieses Nutzungsmass hätte maximal das gemäss Richtplan ESP Wankdorf 2010 (letzter Monitoring- und Controllingbericht) zulässige Nutzungsmass (Bestand zzgl. Richtplanpotenzial) betragen dürfen. Der Bestand der bisherigen Festhalle umfasste demgemäss 7 325 m² BGF. Zudem war damals ein Richtplanpotenzial für dieses Gebiet von 12 174 m² BGF vorgesehen. Somit war bisher für diesen Bereich ein Nutzungsmass von maximal 19 499 m² BGF bewilligungsfähig. Neu beträgt das maximal zulässige Nutzungsmass gemäss Art. 3 der Überbauungsvorschriften 21 500 m² GfO, was bei einem Umrechnungsfaktor von 1,1 von BGF zu GfO dem bereits bisher zulässigen Nutzungsmass entspricht. Somit fand keine mehrwertrelevante Um- oder Aufzonung statt, weshalb keine Mehrwertabschöpfung zu erfolgen hat. Der Vollständigkeit halber ist dabei auszuführen, dass das bisher zulässige Nutzungsmass für das Grundstück Gbbl. Bern Nr. 4/2676 (Eigentum der Burgergemeinde) galt. Neu befindet sich auch ein Teil des Grundstücks Gbbl. Bern Nr. 4/1924 (Eigentum der Gemeinde Bern) im Perimeter der UeO Mingerstrasse Papiermühlestrasse. Da sich dieser Grundstücksteil bei der Gemeinde Bern aber ohnehin im Verwaltungsvermögen befindet, ist sie diesbezüglich so oder so von der Leistung einer Mehrwertabgabe befreit (Art. 142 Abs. 2 Baugesetz).

Infrastrukturvertrag

Für die Realisierung des Projekts wird ein ergänzender Infrastrukturvertrag zwischen der Stadt Bern sowie der Messepark Bern AG erarbeitet.

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 24. August 2018

vgl. separate Dokumente

37

Anhang 3 Betriebskonzept Mobilität

Betriebskonzept Mobilität der Metron AG, Bern vom März 2020

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

Anhang 5 UVB Voruntersuchung mit Pflichtenheft

BEemotion Base Multifunktionshalle mit Convention-Center – Neubau. UVB Voruntersuchung mit Pflichtenheft. Einstellhalle Wankdorf-Allmend AG EWAG der Metron AG, Brugg vom Januar 2020

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

Bearbeitung

Mikael Garn, Stadtplanungsamt

Barbara Bütikofer, ecoptima ag

Fabienne Herzog, ecoptima ag

Bezugsquelle

Dieser Bericht kann bei obenstehender
Adresse bezogen werden.