



Stadt Bern

Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik  
Stadtplanungsamt  
Hochbau Stadt Bern



Arealentwicklung Viererfeld / Mittelfeld

## **Wettbewerbsprogramm**

Selektiver städtebaulicher Wettbewerb mit zwei Projektteilen

*Ein lebendiges neues Stadtquartier*

---

**Phase Wettbewerb 19. April 2018**

---

<b>Veranstalter:</b>	Fonds für Boden-und Wohnbaupolitik, vertreten durch Immobilien Stadt Bern, Bundesgasse 33, 3011 Bern
Gesamtprojektleitung:	Emch + Berger AG, Bern im Auftrag von Immobilien Stadt Bern
Verfahrensleitung:	Stadtplanungsamt und Hochbau Stadt Bern
Wettbewerbssekretariat Verfahrensbegleitung:	smarch – Mathys & Stücheli-Tschanz-von Pechmann

---

# Inhalt

<b>Vorwort</b>	<b>5</b>
<b>1 Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>6</b>
<b>2 Aufgaben und Ziele</b>	<b>8</b>
2.1 Ausgangslage	8
2.2 Perimeter	9
2.3 Areal- und Wohnstrategie: Vision und Leitsätze	10
2.4 Aufgabenfelder, Zielsetzungen und Prozess	11
2.5 Beurteilungskriterien für die Wettbewerbsaufgabe	16
<b>3 Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>17</b>
3.1 Auftraggeber und Verfahren	17
3.2 Teilnahmeberechtigung	18
3.3 Befangenheit	18
3.4 Preisgericht	19
3.5 Preise, Ankäufe und Entschädigungen	20
3.6 Weiterbearbeitung	21
3.7 Termine	22
3.8 Veröffentlichung und Ausstellung	23
<b>4 Präqualifikation</b>	<b>24</b>
4.1 Teilnehmende Teams	24
<b>5 Phase Wettbewerb</b>	<b>28</b>
5.1 Abgegebene Unterlagen für den Wettbewerb	28
5.2 Fragenstellung und Beantwortung	28
5.3 Wettbewerbsabgabe	29
5.4 Einzureichende Unterlagen für den Wettbewerb	30
<b>6 Anforderungen</b>	<b>33</b>
6.1 Städtebau	33
6.2 Projektteil Stadtteilpark	38
6.3 Projektteil Wohnen	39
6.4 Mobilität	40
6.5 Energie, Infrastruktur und Umwelt	43

6.6	Schul- und Sportanlagen	45
6.7	Planungs-und Bauvorschriften	46
<b>7</b>	<b>Genehmigung und Begutachtung</b>	<b>50</b>
<b>8</b>	<b>Anhang</b>	<b>52</b>
8.1	Übersicht der abgegebenen Unterlagen Phase Wettbewerb	52
8.2	Berner Städtebaukultur	54

# Vorwort

Die Stadt Bern wächst seit Jahren und die Nachfrage nach Wohnraum bleibt hoch. Um das vom Berner Gemeinderat (Exekutive) angestrebte Wachstum zu erreichen, sollen bis 2030 rund 8'500 neue Wohnungen gebaut werden. Die innere Verdichtung bildet den Schlüssel dazu.

Auch in seinen zeitlich enger gesteckten Legislaturzielen 2017 – 2020 hat der Gemeinderat seinen klaren Willen bekundet, die Stadt Bern als attraktiven Wohnort weiterzuentwickeln und ein der Nachfrage entsprechendes Wohnungsangebot zu fördern. Besonderes Augenmerk legt der Gemeinderat auf die Realisierung von langfristig bezahlbarem Wohnraum. Zu diesem Zweck wird er seine Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften intensivieren. Die Stadt will vermehrt auch selber als Bauherrin auftreten.

Das neue Stadtquartier im Viererfeld / Mittelfeld mit seinen geplanten rund 1'140 Wohnungen liegt mitten in der Kernagglomeration der Hauptstadt Bern. Innerhalb von 7 Minuten vom Hauptbahnhof erreichbar, ist der Standort an Attraktivität kaum zu überbieten. Als heutige (Mittelfeld) und zukünftige (Viererfeld) Landbesitzerin bietet sich der Stadt die einmalige Chance, etappenweise und verbunden mit grösster Vielfalt und breiter Mitwirkung, ein Quartier mit Pioniercharakter erstellen zu können. Es soll urban, nachhaltig, hindernisfrei, grün und wegweisend hinsichtlich der Zielerreichung als 2000-Watt-Areal und in Bezug auf eine zukunftsweisende Mobilität gestaltet werden. Mindestens die Hälfte der Wohnungen soll von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften realisiert werden.

«Wir führen den städtebaulichen Wettbewerb auf dem Viererfeld / Mittelfeld durch und setzen den Masterplan in Kraft, so dass zeitnah mit einem genossenschaftlichen Bauprojekt begonnen werden kann.», lautet eines der Legislaturziele des Gemeinderats.

Das gewählte Wettbewerbsverfahren setzt an die teilnehmenden Teams mit drei unterschiedlichen Aufgabenfeldern hohe Anforderungen. Dafür wird es nicht nur ein Siegerteam geben, sondern mehrere. Die beauftragten Teams erhalten die Chance, zusammen mit der Stadt am «grossen Ganzen» weiterzuarbeiten. In einer ersten Etappe nach dem Wettbewerb ist die rasche Realisierung von rund 300 Wohnungen vorgesehen.

Geplant ist ein Zuhause für Menschen mit den vielfältigsten Lebensentwürfen und -umständen. Bern ist eine Stadt der Beteiligung. Partizipation und Aneignung durch die heutige Nachbarschaft und die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner werden das Projekt prägen, damit sich schon bald viele Menschen im Viererfeld / Mittelfeld wohlfühlen können.

Der Gemeinderat der Stadt Bern

# 1 Das Wichtigste in Kürze

## Veranstalter

Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik  
vertreten durch Immobilien Stadt Bern

## Verfahrensleitung

Stadtplanungsamt  
und Hochbau Stadt Bern

## Ziel des Wettbewerbs

Gesucht werden Projektvorschläge zur Erstellung eines attraktiven, dichten und durchmischten Stadtquartiers für ca. 3'000 Menschen auf dem Vierer- und Mittelfeld in Bern. Angestrebt wird eine Zertifizierung als 2'000-Watt-Areal.

## Verfahren

Anonymer, selektiver, einstufiger, städtebaulicher Wettbewerb mit 2 Projektteilen:

- Präqualifikation: Auswahl von 25 Teams, davon 3-5 Nachwuchsteams
- Wettbewerb: Beiträge für drei Aufgabenfelder (Städtebau und zwei Projektteile).
- Beauftragung eines Teams «**Städtebau**», eines Teams «**Projektteil Stadteilkamp**» sowie 4-7 Teams «**Projektteil Wohnen**»
- Masterplanung (nach Wettbewerb): Festlegung Realisierungskonzept (Masterplan); Gemeinsame Projektierung unter Führung des Siegerteams «Städtebau» mit den übrigen Beauftragten in Begleitung von Preisgericht, Veranstalter und Verfahrensleitung.

Voraussetzung für ein derartiges Verfahren sind neben Dialogbereitschaft und interdisziplinärem Denken die Bereitschaft zur Optimierung und Integration der zahlreichen Projekte in ein grösseres Ganzes.

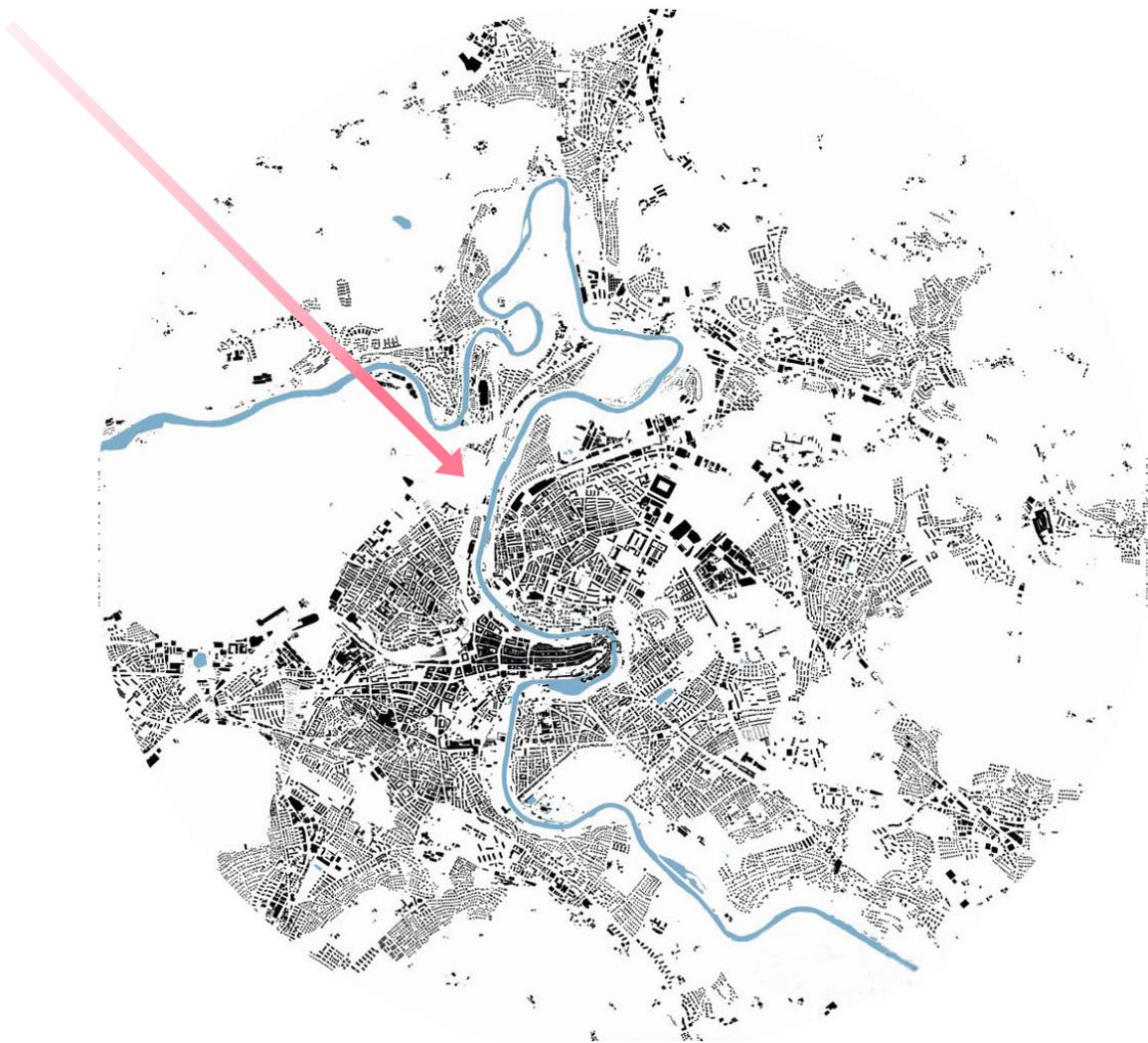
Das Verfahren unterliegt dem öffentlichen Beschaffungsrecht, subsidiär gilt für den Wettbewerb die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Die Verfahrenssprache ist deutsch.

## Preissumme

Es steht eine Preissumme von CHF 500'000.- (exkl. MwSt.) für Preise und Ankäufe sowie allfällige Entschädigungen zur Verfügung.

## Termine

Publikation simap	Januar 2018
Abgabe Bewerbungsunterlagen	März 2018
Selektionsentscheid	April 2018
Versand Wettbewerbsunterlagen	Ende April 2018
Abgabe Pläne	Anfang Oktober 2018
Ergebnis Jurierung	Dezember 2018
Start Masterplanung	Anfang 2019



## 2 Aufgaben und Ziele

### 2.1 Ausgangslage

Sowohl das Viererfeld als auch das angrenzende Mittelfeld sind heute landwirtschaftlich genutzte, unbebaute, aber sehr gut erschlossene Areale. Auf ihnen soll ein lebendiges und vielfältiges neues Stadtquartier entstehen. Am 5. Juni 2016 haben die Berner Stimmberechtigten den Zonenplänen auf dem Viererfeld / Mittelfeld zugestimmt. Die grundlegenden planungsrechtlichen Eckwerte sind damit definiert.

Das Areal befindet sich an äusserst attraktiver, zentrumsnaher Lage, lediglich 2 km vom Hauptbahnhof und der Berner Altstadt entfernt. Das erhöhte Plateau über dem Aarehang mit Panoramablick und Naturbezug steigert die Attraktivität zusätzlich. Die Voraussetzungen für eine gute Anbindung des Fuss- und Veloverkehrs, des öffentlichen Verkehrs und des motorisierten Individualverkehrs sind optimal.

Auf dem Viererfeld / Mittelfeld soll Wohn- und Lebensraum für rund 3'000 Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden. Mindestens 50% der Wohnfläche sind für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert. Etwa die Hälfte des Viererfelds und ein Drittel des Mittelfelds bleiben grün und stehen als Stadteilpark für Spiel und Naherholung zur Verfügung.

In einem breit angelegten Partizipationsprozess wurde eine Areal- und Wohnstrategie erarbeitet, in der sich die generellen Zielsetzungen für das neue nachhaltige Stadtquartier wiederfinden. Die Strategie ihrerseits basiert auf den Legislaturrichtlinien des Gemeinderats der Stadt Bern, dem Stadtentwicklungskonzept Bern STEK 2016, dem Richtplan Energie der Stadt Bern 2014 und den Abstimmungsbotschaften vom 5. Juni 2016.

## 2.2 Perimeter

**Planungsperimeter** (Viererfeld und Mittelfeld)

**Ideenperimeter** (Engpromenade, Studersteinpark, umliegende Wälder inkl. Aarehang bis zur Tiefenaustrasse, Fusswegverbindungen zur Aare)

Der Ideenperimeter schliesst Grundstücke der Burgergemeinde ein. Im Sinne der übergeordneten freiraumplanerischen Betrachtung soll das städtebauliche Konzept für das Viererfeld / Mittelfeld damit in einen übergeordneten Rahmen eingebunden und weiträumig mit dem Landschaftsraum vernetzt werden.



Luftbild genordet

## 2.3 Areal- und Wohnstrategie: Vision und Leitsätze

«Das Viererfeld / Mittelfeld ist ein räumlich und sozial durchmischtes Wohnquartier mit vorbildlichen ökologischen Standards und stellt mit dem Stadtteilpark einen grossen Mehrwert für die angrenzenden Quartiere und die gesamte Stadt dar. Das Viererfeld / Mittelfeld wird schweizweit als Vorreiter in Bezug auf Planung, Aneignung und Umsetzung wahrgenommen. Mit dem Viererfeld / Mittelfeld wird ein Ort für Bewohnerinnen und Bewohner entstehen, mit welchem sie sich identifizieren können, für den sie sich engagieren und wo man sich gegenseitig unterstützt.»

Die dem Wettbewerbsprogramm beiliegende Areal- und Wohnstrategie (**Beilage N°2**) gilt als grundlegendes Dokument und ist bestimmend für die weitere Planung und Umsetzung. Die nachfolgenden Leitsätze sind Teil der Areal- und Wohnstrategie und werden dort näher erläutert.

Für die Leitsätze gilt: Viererfeld bedeutet gleichzeitig immer auch Mittelfeld.

### 1. Viererfeld – mehr als ein Wohnquartier, mehr als ein Park

Das Viererfeld zeichnet sich durch eine optimal ausgewogene räumliche, bauliche, ökologische und soziale Vielfalt aus. Es bietet Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichen Einkommen. Für die Stadt, die selber Wohngebäude erstellen wird, und für die gemeinnützigen Bauträgerschaften steht die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Vordergrund.

### 2. Viererfeld – unser Quartier, mein Zuhause

Das Viererfeld ist für die Bewohnerinnen und Bewohner ein lebenswertes Zuhause, in dem sich auch die Menschen aus den umliegenden Quartieren und der gesamten Stadt wohlfühlen.

### 3. Viererfeld – Begegnung und Erholung im Stadtteilpark

Das Viererfeld wird nicht nur als Wohnquartier wahrgenommen und genutzt; mit seinem Stadtteilpark bietet es der Bevölkerung im Stadtteil Länggasse - Felsenau auch Raum für Spiel, Begegnung, Sport und Erholung.

### 4. Viererfeld – Entwicklung im Dialog

Das Viererfeld wird über Partizipation und Aneignung durch die Bauträgerschaften, die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sowie durch die Bevölkerung entwickelt.

### 5. Viererfeld – urbane Lebensqualität

Das Viererfeld zeichnet sich durch eine hohe qualitätsvolle bauliche und soziale Dichte aus.

### 6. Viererfeld – unterwegs auf spannenden Wegen

Das Viererfeld ist ein Quartier der kurzen Wege und ein Labor der innovativen und nachhaltigen Mobilität – Bewegen heisst Begegnen.

## 2.4 Aufgabenfelder, Zielsetzungen und Prozess

### Aufgabenfelder

Der Wettbewerb stellt an die Teilnehmenden gleichzeitig folgende drei Aufgaben:

Das erste Aufgabenfeld «Städtebau» beinhaltet das städtebauliche Konzept für den Gesamtperimeter. Im Konzept miteingeschlossen ist der öffentliche Raum, der – analog dem Wohnungsbau – etappenweise realisiert werden soll. Die Lösungsvorschläge sollen einer nachhaltigen Stadtentwicklung dienen. Bei der baulichen Entwicklung des Viererfelds / Mittelfelds gilt es, die einzigartigen Qualitäten des Ortes als Potenzial zu nutzen, um eine spezifische Identität des neuen Stadtquartiers zu ermöglichen (Nähe zu Altstadt und Hauptbahnhof, Aussichtslage, Engpromenade, Aarehang, Bremgartenwald). Der guten räumlichen und funktionalen Verknüpfung mit den benachbarten Quartieren Länggasse und Engehalde und den umgebenden Landschaftsräumen ist grosse Beachtung zu schenken. Insbesondere soll der Umgang mit der Erdgeschossnutzung und des angrenzenden öffentlichen Raums sowie die städtebauliche Körnung thematisiert werden. Kleinteilig denken, um eine Vielfalt an Lebensformen zu ermöglichen, soll im städtebaulichen System angelegt sein.

Das zweite Aufgabenfeld betrifft den «**Projektteil Stadtteilpark**» als besonderen Teil des öffentlichen Raums. Erwartet werden Lösungsvorschläge für die wesentlichen Gestaltungselemente des Stadtteilparks. Teile davon sollen frühzeitig entwickelt und bereits für Zwischennutzungen im Quartier in Anspruch genommen werden. Wegweisend für die Erarbeitung von Vorschlägen ist das Nutzungs- und Entwicklungskonzept Freiraum (**Beilage N°4**).

Das dritte Aufgabenfeld betrifft den «**Projektteil Wohnen**». In einem detaillierten Massstab 1:200 wird eine bauliche Vorstellung verlangt. Eine programmatische Wohnidee in der Grösse von etwa 20 bis 40 Einheiten soll zur Berücksichtigung der Kleinteiligkeit aufgezeigt werden. Hinweise, wie grössere Wohnensembles mit bis zu 120 Wohnungen entstehen könnten, sind erwünscht, zum Beispiel durch Addition, Multiplikation oder die Wandelbarkeit der kleinteiligen Einheiten in ein grösseres System. Wichtig ist, dass die Wohnidee den direkten Bezug zum städtebaulichen Konzept aufweist und dessen Leitideen damit veranschaulicht werden.

Im «Projektteil Wohnen» geht es ausdrücklich nicht darum, einen fertigen Entwurf im Sinne eines Projektwettbewerbs zu erhalten, der direkt zur Ausführung gelangt. Vielmehr gilt es, als Basis für die Weiterentwicklung und Adaption in der nachfolgenden Masterplanung, programmatische Gebäudekonzeptionen zu erarbeiten.

Gesucht werden Ideen und Projektvorschläge, die als «Ticket» für die Beauftragung dienen. Es werden insbesondere die Innovation sowie die Realisierbarkeit der einzelnen Projekte bewertet. Die daraus resultierenden Aufträge werden im Zuge der an den Wettbewerb anschliessenden Masterplanung konkretisiert in Bezug auf:

- Projektumfang (Anpassungen der Anzahl Wohnungen sind denkbar)
- Anpassung und Verortung im Masterplan (gemeinsame Abstimmung und Festlegung)
- Zusammenarbeit mit einer zu evaluierenden konkreten Bauträgerschaft

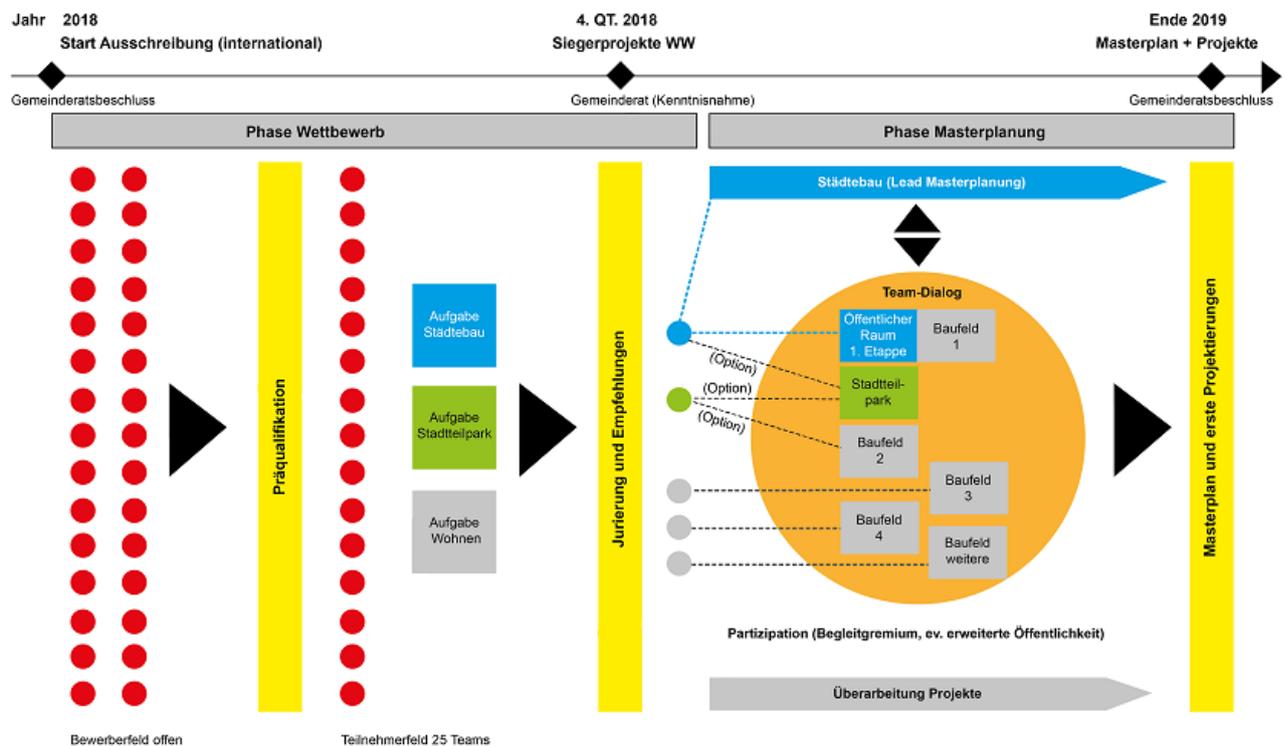
## Zielsetzungen

Ziel des Wettbewerbs ist es, eine Vielfalt an Vorschlägen zu erhalten, von denen ein Teil nach dem Wettbewerb rasch zur Realisierung kommen soll. Der Veranstalter möchte, dass in einer ersten Etappe rund 300 Wohnungen gebaut werden. Favorisiert werden Projektvorschläge, die in allen drei Bereichen der Nachhaltigkeit, Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt insgesamt zu überzeugen vermögen und der Empfehlung SIA 112/1 2017 Nachhaltiges Bauen – Hochbau entsprechen. Das Areal auf dem Viererfeld / Mittelfeld soll so dicht und bodensparend wie möglich bebaut und energetisch vorbildlich realisiert werden. Es wird eine Zertifizierung als 2000-Watt-Areal angestrebt.

Um das Ziel zu erreichen, sind ein erstrangiertes Team «Städtebau», ein erstrangiertes Team «Projektteil Stadtteilpark» sowie 4 bis 7 rangierte Teams «Projektteil Wohnen» zur weiteren Beauftragung zu bestimmen.

Das Siegerteam «Städtebau» erhält nach dem Wettbewerb den Auftrag, den Masterplan inklusive dem öffentlichen Raum im Dialog mit den weiteren rangierten Teams zu erarbeiten. Zudem wird es mit der Projektierung sowohl der wesentlichen Freiräume wie Strassen, Plätze und Grünanlagen als auch mit der Projektierung eines «Projektteils Wohnen» beauftragt. Ist das Siegerteam «Projektteil Stadtteilpark» ein anderes als das Siegerteam «Städtebau», wird ersteres eigenständig mit der Projektierung Stadtteilpark beauftragt.

Die weiteren rangierten Teams «Projektteil Wohnen» werden, entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts, unter der Leitung des Siegerteams «Städtebau» mit der Projektierung eines oder mehrerer Wohnbaufelder beauftragt.



## Ablauf Wettbewerb und Masterplan

## **Bauträgerschaften**

Bekannt ist, dass sowohl gemeinnützige Wohnbauträgerschaften als auch Bauträgerschaften für Wohnungsbau mit Marktmiete Wohnungen realisieren wollen. Auch das Erstellen von Eigentumswohnungen soll möglich sein.

Zum Zeitpunkt des Wettbewerbs sind die Bauträgerschaften noch nicht bekannt. Immobilien Stadt Bern nimmt im Auftrag des städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik während der Masterplanung die Evaluation der Bauträgerschaften vor.

Die Stadt selbst, eine ihrer Beteiligungsgesellschaften oder die städtische Personalvorsorgekasse (PVK) können ebenfalls als Bauträgerinnen auftreten. Es bleibt offen, ob städtische Bauprojekte als gemeinnütziger Wohnungsbau und / oder als Wohnungsbau mit Marktmieten realisiert werden.

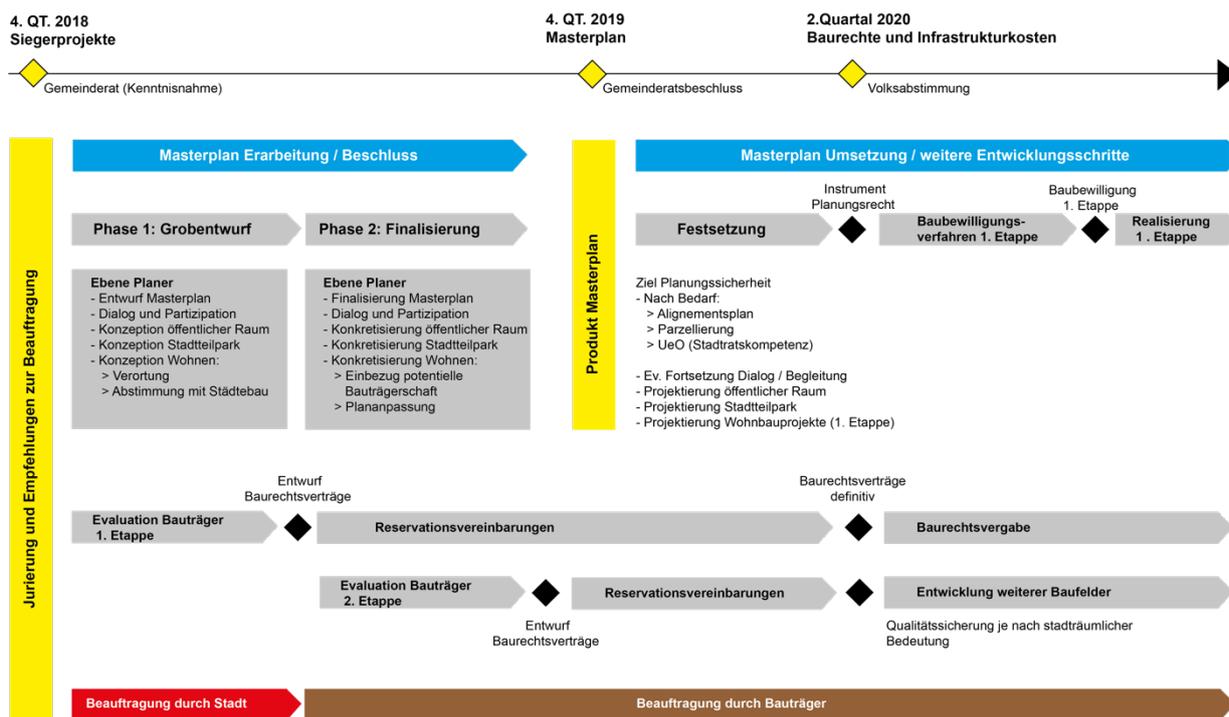
## **Prozess nach dem Wettbewerb: Masterplanung und Abgabe im Baurecht**

Die Masterplanung wird in zwei Phasen erfolgen.

**Ziel der 1. Phase** ist der Grobentwurf zum Masterplan. Die Baufelder und ihre jeweiligen Nutzungen werden über das gesamte Areal definiert, die Entwürfe der beauftragten Teams «Projektteil Stadtteilpark» und «Projektteil Wohnen» auf das siegreiche städtebauliche Konzept abgestimmt sowie die Realisierungsetappen festgelegt. Um die angestrebte Durchmischung zu erreichen, konkretisiert das Siegerteam «Städtebau» zusammen mit den übrigen beauftragten Teams den Zuschnitt und die Nutzung der Baufelder und Parzellen. Bei Bedarf wird die Wettbewerbsjury beigezogen.

**Vor dem Start der 2. Phase** der Masterplanung werden mit Hilfe einer öffentlichen Ausschreibung interessierte Bauträgerschaften evaluiert. Es ist vorgesehen, in der ersten Etappe Baufelder / Parzellen an Bauträgerschaften abzugeben, welche bereit sind, die qualitativen Zielsetzungen und die Nutzungserwartungen der Stadt zu erfüllen und je eines der rangierten Teams «Projektteil Wohnen» mit der Projektierung für ihr Baufeld zu beauftragen. Dabei sollen sowohl gemeinnützige Bauträgerschaften wie auch Bauträgerschaften, die Wohnungen mit Marktmiete realisieren wollen, zum Zuge kommen.

**In der 2. Phase** wird der Masterplan finalisiert. Die zugeteilten Baufelder für die erste Etappe müssen nun von den ausgelobten Bauträgerschaften zusammen mit ihren Teams auf den Masterplan angepasst werden. Die Entschädigung der entsprechenden Teams erfolgt in dieser Phase der Masterplanung durch die ausgelobten Bauträgerschaften, welche sich ihrerseits die Erteilung eines Baurechts mittels Reservationsvereinbarung mit der Stadt gesichert haben.



### Ablauf ab Phase Masterplan inkl. 1. Etappe Realisierung

**Nach Abschluss der 2. Phase** der Masterplanung werden die weiteren Entwicklungsschritte ausgelöst. Auf der Grundlage des vom Gemeinderat verabschiedeten Masterplans und nach erfolgter Volksabstimmung über die Abgabe im Baurecht können die nun fest an eine Bauträgergesellschaft vergebenen Baufelder einer ersten Bauetappe mit rund 300 Wohnungen direkt projiziert und realisiert werden. Die übrigen Baufelder und Parzellen mit rund 840 Wohnungen werden je nach geplanter Etappierung gemäss den Rahmenbedingungen des Masterplans für die Projektierung und Realisierung ausgeschrieben. Damit für diese einzelnen Baufelder verschiedener Lagequalität und Zuschnitts die passenden Baurechtsnehmenden gefunden werden können und ein möglichst durchmischtes Stadtquartier entsteht, sind unterschiedliche Vergabeverfahren vorgesehen. Vom Zuschlag aufgrund eines überzeugenden Betriebs- und Nutzungskonzepts mit vordefiniertem Baurechtszins, über Bieterverfahren, bei denen der angebotene Baurechtszins das massgebende Kriterium darstellt, stehen diverse Verfahren zur Verfügung.

Je nach der stadträumlichen Bedeutung der Baufelder und Parzellen kann die Qualitätssicherung unterschiedlich erfolgen. Für bedeutende Bauvorhaben soll die Durchführung von Projektwettbewerben nach der Ordnung SIA 142 oder Studienaufträgen nach der Ordnung SIA 143 für die Baurechtsberechtigten vorgeschrieben werden. Für weniger bedeutende Bauvorhaben können auch referenz- und aufgabenbezogene Planerwahlverfahren durchgeführt werden. Möglich sind auch Wettbewerbe oder Studienaufträge für Planer und Investoren nach der Wegleitung zu den Ordnungen SIA 142 und SIA 143. Art und Ausgestaltung der Verfahren bestimmt die Stadt. Zu beachten ist, dass grundsätzlich in sämtlichen Vergabeverfahren Betriebskonzepte der Bewerbenden eingefordert werden, die aufzeigen müssen, wie die Baufelder resp. Parzellen betrieben werden, insbesondere die gemeinschaftlich und öffentlich genutzten Bereiche. Die Konzepte müssen auch Finanzierungsmodelle für Projekte, die das Quartierleben stärken, aufzeigen wie z.B. die Äufnung eines Quartierfonds.

Für die Schul- und Sportanlagen wird die Stadt Bern, abgestimmt mit der Masterplanung, einen separaten Projektwettbewerb durchführen.

### **Partizipation und Aneignung**

Der Gemeinderat strebt bei der Arealentwicklung eine geeignete Beteiligung der Interessengruppen und der Bevölkerung an. Das Quartier ist durch eine Delegation der Quartierkommission im städtebaulichen Wettbewerb vertreten. Im Vorfeld des Wettbewerbs erfolgten bereits breite Konsultationen mittels «Runden Tischen» und Workshops. Die Partizipation von Interessengruppen und der Bevölkerung wird in geeigneter Weise weitergeführt.

Teile des zukünftigen Stadtteilparks werden bereits zu einem frühen Zeitpunkt zwischengenutzt werden. Zwischennutzungen, die sich bewähren und einem Bedürfnis der Quartierbevölkerung entsprechen, können zu einer Endnutzung werden. Die Möglichkeit für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner, sich Flächen auch zu einem späteren Zeitpunkt aneignen zu können, soll vorhanden bleiben.

## 2.5 Beurteilungskriterien für die Wettbewerbsaufgabe

Beurteilt wird der Grad der Erfüllung der Ziele gemäss der Areal- und Wohnstrategie (**Beilage N°2**) und der Anforderungen aus dem Wettbewerbsprogramm (Kapitel 6). Das Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist als grundlegende Prämisse für das neue Stadtquartier Viererfeld / Mittelfeld zu betrachten. Im Stadtentwicklungskonzept Bern STEK 2016 (**Beilage N°7**) sind entsprechende Handlungsfelder und Leitlinien ausformuliert.

Die eingereichten Projekte werden einer ganzheitlichen Beurteilung unterzogen. Die nachfolgende Tabelle bildet aus der Vision und den Leitsätzen abgeleitete Schwerpunkte der Beurteilung ab. Sie ist nicht abschliessend.

Bereiche	Beurteilungskriterien
<b>Gesellschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Städtebau:</b> Vision, neuer Genius Loci, Identität, Dichte, räumliche, soziale und gestalterische Qualitäten, Massstäblichkeit, Vielfalt, Etappierung / Parzellierung, Aufenthaltsqualität von Strassen, Plätzen, Wegen und Grünräumen</li> <li>• <b>Stadtteilpark:</b> Aufenthalts- und Benutzungsqualität, Bezug zur Bebauung und zum Landschaftsraum, Zusammenspiel vorhandener Potentiale und Neuinterpretation Genius Loci, Gestaltungsqualität, Etappierung</li> <li>• <b>Wohnen:</b> Typologische, soziale und architektonische Qualitäten, Orientierung, Tageslicht, Wohnidee für heutige Lebensformen (Anpassbarkeit, Nutzungsflexibilität), Eignung für grössere und kleinere Bauträgerschaften</li> <li>• <b>Sozialer Raum:</b> Aufenthaltsqualität, Nachbarschaften, angemessene Nutzungsvielfalt, Attraktivität der Erdgeschossstrukturen, Möglichkeit zur Aneignung durch Partizipation bei der Umsetzung</li> </ul>
<b>Wirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strukturelle Dauerhaftigkeit und Flexibilität</li> <li>• Funktionalität</li> <li>• Nutzung Erdgeschoss (Bedarfs- und Marktorientierung)</li> <li>• Konzeptionelle Robustheit</li> <li>• Kompaktheit, tiefe Bau- und Lebenszykluskosten</li> <li>• Etappierung</li> </ul>
<b>Umwelt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtverträgliche Mobilität, Kohärenz zum städtebaulichen Konzept</li> <li>• Potenzial zur Erreichung der Anforderungen an 2000-Watt-Areale, Effizienzpfad Energie SIA 2040: 2017</li> <li>• Öffentlicher Verkehr</li> <li>• Stadtklima, Biodiversität, ökologische Vernetzung</li> </ul>

## 3 Allgemeine Bestimmungen

### 3.1 Auftraggeber und Verfahren

Der städtische Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, vertreten durch Immobilien Stadt Bern, beauftragt das Stadtplanungsamt und Hochbau Stadt Bern, einen einstufigen städtebaulichen Wettbewerb mit zwei Projektteilen (drei Aufgabenfelder) im selektiven Verfahren gemäss GATT / WTO, den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungsrecht des Kantons Bern (ÖBG und ÖBV) und der Beschaffungsverordnung der Stadt Bern (VBW) durchzuführen. Für den Wettbewerb gilt subsidiär die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009. Die Verfahrenssprache ist deutsch. Das Preisgericht kann mit Projekten der engeren Wahl eine anonyme optionale Bereinigungsstufe nach der Ordnung SIA 142, 2009, Art. 5.4 veranlassen. Der Wettbewerb wird über simap (<http://www.simap.ch>) abgewickelt.

#### **Veranstalter**

Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern  
vertreten durch Immobilien Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
3011 Bern

#### **Verfahrensleitung**

Stadtplanungsamt und Hochbau Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
3011 Bern

#### **Ausschreibende Stelle**

Fachstelle für Beschaffungswesen der Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
3011 Bern

#### **Wettbewerbssekretariat, Verfahrensbegleitung**

smarch – Tschanz – von Pechmann  
per Adresse:  
smarch – Mathys & Stücheli  
Architekten ETH BSA  
Kasernenstrasse 19  
8004 Zürich

## **Verbindlichkeit und Rechtsweg**

Die Bestimmungen des Programms und die Fragenbeantwortung sind für den Veranstalter, das Preisgericht und die Teilnehmerinnen und Teilnehmer verbindlich. Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie Entscheide im Ermessensbereich des Preisgerichts. Gegen Verfügungen im Zusammenhang mit dem Wettbewerbsverfahren kann innert zehn Tagen seit Eröffnung Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland geführt werden. Der Wettbewerb unter den selektionierten Teams wird anonym durchgeführt. Die Verfassenden verpflichten sich, das Anonymitätsprinzip einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen, insbesondere auch der elektronische Datenträger, dürfen keine Hinweise auf die Projektverfasserinnen und -verfasser enthalten. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss. Gerichtsstand ist Bern.

## **3.2 Teilnahmeberechtigung**

Für die Präqualifikation teilnahmeberechtigt sind Planungsteams mit Kompetenzen in den Fachbereichen Städtebau/Architektur, Landschaftsarchitektur, Soziales und Mobilität, jeweils mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Alle beteiligten Unternehmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungsrechts erfüllen. Die Teilnahme in mehreren Planungsteams ist lediglich für die Bereiche Soziales und Mobilität sowie allfällig weitere beigezogenen Fachleute zulässig. Der Beizug von Fachleuten aus dem Bereich Energie und Umwelt wird empfohlen. Für den Wettbewerb teilnahmeberechtigt sind jene Teams, die sich in der Präqualifikation durchgesetzt haben.

Das Atelier für Städtebau Van de Wetering hat im Vorfeld zusammen mit den Landschaftsarchitekten Maurus Schifferli Landschaftsarchitekten AG und Büro extra Landschaftsarchitekten AG (ehemals 4d) eine Testplanung erarbeitet. Die Erkenntnisse daraus sind allen Teilnehmenden verfügbar (**Beilage N° 3**). Die Büros gelten nicht als vorbefasst und können am Verfahren teilnehmen.

## **3.3 Befangenheit**

Es ist die Wegleitung Sia 142i – 202d / Befangenheit und Ausstandsgründe zu beachten. Befangen können Personen sein, die zueinander in einem Anstellungs-, Verwandtschafts-, Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder an der Vorbereitung des Wettbewerbs beteiligt waren. Befangenheit liegt dann vor, wenn diese Umstände das unabhängige Urteilsvermögen einschränken. Sie kann alle am Wettbewerb Beteiligten betreffen, das heisst Begleitende, Jurymitglieder, Expertinnen und Experten und Teilnehmende. Es ist Sache der Teilnehmenden, allfällige Befangenheiten zu beachten.

## 3.4 Preisgericht

### Sachpreisrichter/innen

- Alec von Graffenried Stadtpräsident (Vorsitz)
- Michael Aebersold Gemeinderat, Direktor für Finanzen, Personal und Informatik
- Fernand Raval Leiter Immobilien Stadt Bern
- Christoph Schärer Leiter Stadtgrün Bern
- Nathanea Elte Dr.sc. tech. Architektin ETH SIA, Präsidentin ABZ, Zürich
- Joëlle Zimmerli Dr. Ing. Soziologin und Planerin FSU, Zimraum, Zürich
- Philippe Cabane Soziologe und Städteplaner, Basel
- Marlene Zingg Leiterin Immobilien Ascaro Vorsorgestiftung, Bern

### Fachpreisrichter/innen

- Mark Werren Stadtplaner Bern
- Thomas Pfluger Stadtbaumeister Bern
- Gunter Henn Prof. Dr. Ing. Architekt, München
- Rainer Klostermann Städteplaner (Moderator)
- Zita Cotti Architektin ETH SIA BSA, Zürich
- Anne Kaestle Dipl. Ing. Architektin SIA BDA, Zürich/Düsseldorf/Hamburg
- Jutta Strasser Dipl. Architektin FH SIA SWB, Bern
- Andrea Cejka Prof. Landschaftsarchitektin, Zürich
- Stefan Rotzler Landschaftsarchitekt BSLA, Gockhausen
- Denise Belloli Verkehrsplanerin Metron, Brugg

Es sind keine Ersatzpreisrichterinnen oder Ersatzpreisrichter vorgesehen. Auch bei allfälligen Abwesenheiten wird gemäss Regelung der SIA Ordnung 142 vom Fachpreisgericht eine Person mehr stimmberechtigt sein als vom Sachpreisgericht. Der Vorsitzende wird die entsprechende Stimmrechtsverteilung gewährleisten.

### Expert/innen mit beratender Stimme

- Beat Wermuth Quartierkommission Länggasse-Engehalbinsel
- Miriam Sahlfeld Quartierkommission Länggasse-Engehalbinsel
- Daniel Blumer Kompetenzzentrum Gemeinnütziger Wohnungsbau
- Hannes Meuli Verkehrsplanung, Stv. Leiter
- Beat Kästli Immobilien Stadt Bern, Teamleiter Entwicklung
- Ines Schulze Immobilien Stadt Bern, Projektleiterin
- Mikael Garn Stadtplanungsamt, Projektleiter
- Philipp Wigger Stadtplanungsamt, Wohnbauförderung
- Sabine Gresch Stadtplanungsamt, Freiraumplanung
- Heinrich Sauter Hochbau Stadt Bern, Bereichsleiter
- Madeleine Bodmer Hochbau Stadt Bern, Projektleiterin
- Michael Steiner Stadtgrün Bern, Grünraum, Gartendenkmalpflege
- Sabine Tschäppeler Stadtgrün Bern, Natur und Ökologie
- Mathias Kühni Tiefbauamt, Abteilungsleiter
- Diana Jenny Tiefbauamt, Projektleiterin öffentlicher Raum

- Irène Hänsenberger Schulamt Stadt Bern, Leiterin
- Jörg Moor Schulamt Stadt Bern, Stv. Leiter
- Isabel Marty Fachstelle Sozialplanung
- Brigitta Stillhardt Amt für Umwelt, Umwelt und Energie
- Eva Krähenbühl Amt für Umwelt, Lärmschutz, Lichtemissionen
- Martin Jutzeler Energie Wasser Bern
- Matthias Jacober Energie Wasser Bern
- Christoph Hofer BERNMOBIL
- Esther Brogli Hindernisfreies Planen und Bauen und Inklusion, Basel
- Rachel Gaudenz Gender- und alltagsgerechtes Bauen und Planen, Lares, Luzern
- Werner Abplanalp 2 AP Bauökonomie, Bern, Wirtschaftlichkeit
- Renato Bomio Immobilien Stadt Bern, 2000-Watt-Areal Experte
- Alan Müller Kearns Emch + Berger, Gesamtprojektleitung
- Sacha Gräub Emch + Berger, Gesamtprojektleitung

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Expertinnen oder Experten beizuziehen.

### 3.5 Preise, Ankäufe und Entschädigungen

Für termingerecht eingereichte, vollständige und vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassene Wettbewerbsbeiträge steht eine Gesamtsumme von CHF 500'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Diese wird für die Preise sowie allfällige Ankäufe und Entschädigungen voll ausgerichtet. Höchstens 40% der Gesamtsumme werden für allfällige Ankäufe verwendet.

Für das erste Aufgabenfeld «Städtebau» steht eine Gesamtsumme von CHF 180'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Es werden drei Lösungen rangiert, die Erstrangierte mit Antrag zur Weiterbearbeitung.

Für das zweite Aufgabenfeld «Projektteil Stadtteilpark» steht eine Gesamtsumme von CHF 120'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Es werden drei Lösungen rangiert, die Erstrangierte mit Antrag zur Weiterbearbeitung.

Für das dritte Aufgabenfeld «Projektteil Wohnen» steht eine Gesamtsumme von CHF 200'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Es werden 7 Lösungen rangiert, davon 4 bis 7 mit Antrag zur Weiterbearbeitung.

Das Preisgericht kann einen angekauften Wettbewerbsbeitrag im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfehlen. Hierzu bedarf es einer Zustimmung von drei Vierteln der stimmberechtigten Mitglieder des Preisgerichts, wobei die Zustimmung aller Vertreterinnen und Vertreter des Auftraggebers gegeben sein muss.

Das Urheberrecht bleibt bei den Projektverfassenden. Die Unterlagen der prämierten und angekauften Wettbewerbsarbeiten gehen in das Eigentum des Veranstalters über. Die übrigen Arbeiten sind von den Verfassenden bis spätestens zehn Tage nach Ende der Ausstellung zurückzuholen. Nach Ablauf dieser Frist werden die Arbeiten entsorgt.

### 3.6 Weiterbearbeitung

Nach Abschluss des Wettbewerbs werden alle teilnehmenden Teams schriftlich über das Ergebnis orientiert.

Auf Empfehlung des Preisgerichts sollen 6 bis 9 Aufträge vergeben und die entsprechenden Teams mit der Weiterbearbeitung betraut werden. Es sind ein erstrangiertes Team «Städtebau», ein erstrangiertes Team «Projektteil Stadtteilpark» und 4 bis 7 rangierte Teams «Projektteil Wohnen» zu bestimmen. Die rangierten Teams sollen in der darauffolgenden Masterplanung beauftragt werden, ihre Lösungsvorschläge aufeinander abzustimmen und weiterzuentwickeln. Das Preisgericht formuliert für die Weiterbearbeitung der empfohlenen Lösungsvorschläge sowie zu den Zielsetzungen und Inhalten des Masterplans Empfehlungen zuhanden des Veranstalters. Ziel dieser nachfolgenden Masterplanung ist es, das städtebauliche Regelwerk und, soweit notwendig, dessen planungsrechtliche Sicherung als Voraussetzung für den weiteren Realisierungsprozess zu entwickeln.

Das Siegerteam «Städtebau» wird beauftragt, den Masterplan inklusive den öffentlichen Raum im Dialog mit den weiteren rangierten Teams zu erarbeiten. Dieses Team wird auch mit der Projektierung der wesentlichen Freiräume, wie Strassen, Plätze und Grünanlagen sowie mit der Projektierung eines «Projektteils Wohnen» beauftragt. Es wird bei entsprechender Empfehlung des Preisgerichts zusätzlich mit der Planung «Projektteil Stadtteilpark» beauftragt werden.

Ist das Siegerteam «Projektteil Stadtteilpark» ein anderes als das Siegerteam «Städtebau», soll ersteres eigenständig mit der Projektierung des Stadtteilparks beauftragt werden. Es besteht auch die Möglichkeit, dass dieses Team mit einem «Projektteil Wohnen» beauftragt wird. Die weiteren rangierten Teams «Projektteil Wohnen» werden, entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts unter der fachlichen Leitung des Siegerteams «Städtebau» mit der Projektierung eines oder mehrerer Wohnbaufelder beauftragt. Im Vordergrund stehen dabei jene Baufelder, welche als erste Etappe nach dem Wettbewerb realisiert werden sollen.

Der Veranstalter beabsichtigt, die prämierten Teams mit der Weiterbearbeitung von 100% Teilleistungen zu beauftragen, respektive diese den zukünftigen Bauträgerschaften zu überbinden. Er behält sich jedoch vor, die Leistungen «Ausschreibung» und «Bauleitungen» separat zu vergeben, falls Teams nicht über die nötige Erfahrung im Baumanagement verfügen. Es werden somit mindestens 58.5 % der Teilleistungen zugesichert. Die Beauftragung erfolgt gemäss der Praxis von Hochbau Stadt Bern und Immobilien Stadt Bern.

Für die Honorierung wird ein mittlerer Stundenansatz von Fr. 130.- (exkl. MwSt.) festgelegt. Der Veranstalter wird den Teams für die verschiedenen Planungsschritte zur gegebenen Zeit Budgetvorgaben machen.

Die Auftragsvergabe an die Teams erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung der entsprechenden Kredite durch die finanzkompetenten Organe der Stadt Bern. Zwingende Voraussetzung bildet zudem die noch nicht erfolgte, rechtsgültige Inkraftsetzung des Zonenplans.

## 3.7 Termine

### Phase Präqualifikation

Publikation	17. Januar 2018
Abgabe Bewerbungsunterlagen	02. März 2018
Selektionsentscheid / Verfügung	Mitte April 2018
Teilnahmebestätigung	Ende April 2018

### Phase Wettbewerb

Bezug Wettbewerbsunterlagen	27. April 2018
Startveranstaltung	27. April 2018
Fragenstellung	18. Mai 2018
Fragenbeantwortung	08. Juni 2018
Abgabe Pläne	05. Oktober 2018
Abgabe Modell	26. Oktober 2018
Ergebnis Jurierung	Dezember 2018
Beratung in der Beschaffungskommission der Stadt Bern	Dezember 2018
Zuschlagsentscheid / Verfügung	Dezember 2018
Ausstellung	Anfang 2019

### Phase nach dem Wettbewerb (provisorisch)

Erarbeitung Masterplan	2019
Stadtteilpark, Start Projektierung	2019
Projektteile Wohnen, Start Projektierung	2020
Projektwettbewerb Schul- und Sportbauten	2020

### **3.8 Veröffentlichung und Ausstellung**

Das Ergebnis des Projektwettbewerbs wird unter Namensnennung aller Verfasserinnen und Verfasser während mindestens zehn Tagen öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden sowie der Tages- und Fachpresse nach den Zuschlagsentscheiden des Veranstalters zugestellt. Elektronisch steht der Bericht des Preisgerichts unter [www.bern.ch/hochbau](http://www.bern.ch/hochbau) zum Download zur Verfügung. Über die Ausstellungstermine wird auf [www.bern.ch](http://www.bern.ch) informiert.

## 4 Präqualifikation

### 4.1 Teilnehmende Teams

Folgende Teams, aufgelistet nach Eingabenummern, sind aus der Phase Präselektion zur Teilnahme zugelassen:

Van de Wetering Atelier für Städtebau  
Hager Partner  
Happel Cornelisse Verhoeven  
Basler & Hofmann  
raumdaten

Eckhaus AG Städtebau Raumplanung, Helsinki Zürich Office  
Schmid Landschaftsarchitekten  
Ramser Schmid Architekten, Helsinki Zürich Office  
TEAMverkehr.zug  
Intep - Integrale Planung

Bürgi Schärer Architekten Planungsbüro Jud  
Andreas Geser Landschaftsarchitekten  
Futurafrosch Architektur und Raumentwicklung, henson architekten  
HSLU, Soziale Arbeit  
Energie Hoch drei

Christ & Gantenbein, BeL Bernhardt und Leeser Architekten und Stadtplaner  
Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt  
Roduner BSB+Partner  
Prof. Dr. Christian Schmid

pool Architekten  
Balliana Schubert Landschaftsarchitekten  
mrs Partner  
Urban Catalyst  
Durable Planung und Beratung GmbH (Energie und Umwelt)

BHSF Architekten, Felix Claus Dick van Wageningen Architekten  
Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten  
Büro für Mobilität  
HSLU, Beatrice Durrer Eggerschwiler  
Planwerkstadt, Zeugin - Gölker Immobilienstrategien, Kissling + Zbinden, Enerconom

agps architecture  
Krebs und Herde Landschaftsarchitekten  
agps architecture  
IBV Hüsler  
INURA Zürich Institut, ENERGY-GROUP.CH AG

Harder Spreyermann Architekten  
antón & ghiggi landschaft architektur  
PLANE RAUM. Trussardi  
sfinx, Büro für Sozialforschung, Christine Spreyermann

BASK Architektur Staedtebau  
Karres en Brands Landschaftsarchitekten  
Ruth Hügli / Gianfranco Rossetti Architekten  
EBP Schweiz  
raumdaten  
EBP Schweiz (Nachhaltigkeit)

RHA Reicher Haase Assoziierte  
Nipkow Landschaftsarchitektur  
Gmür & Geschwentner Architekten und Stadtplaner  
MOVE Mobility  
Prof. Dr. Christine Hannemann

KCAP Architects & Planners  
YEWOW Landscapes  
Baumschlager Eberle Architekten  
IBV Hüsler  
Brigit Wehrli-Schindler, konzepte + projekte  
Energy-Group

Ammann Albers StadtWerke  
raderschallpartner Landschaftsarchitekten  
huggenbergerfries Architekten  
Basler & Hofmann  
zeugin.gölker.immobilienstrategien

:mlzd, Atelier Kempe Thill  
LOLA landscape architects  
planum  
ARGE für gemeinnützige Projektentwicklung

Gonçalo Byrne Arquitectos, Althaus Architekten  
Estudio Marta Byrne paisajismo  
dsar | ds.architekten  
SWISSTRAFFIC AG  
FHNW Prof. Dr. Matthias Drilling

Büro B Architekten, Tengbom Arkitekter, Urs Heimberg  
LORENZ EUGSTER Landschaftsarchitektur und Städtebau  
Kontextplan, Markus Hofstetter Eva Gerber  
CSD Ingenieure (Nachhaltigkeit)

Atelier Scheidegger Keller, TOPOTEK 1 Städtebau  
TOPOTEK 1 Landschaftsarchitekten  
Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft  
Nikolai von Rosen, Künstler und Soziologe

Baukontor Architekten  
Michel Desvigne Paysagiste  
Brebhuebler Walser Architekten  
stadt raum verkehr, Birchler + Wicki  
Martin Hofer, Soziales

ASTOC Architects & Planners  
ASP Landschaftsarchitekten  
GWJ Architektur  
Transitec Ingénieurs-Conseils  
Martin Beutler, Sozialplaner  
Panorama, Raumplanung Architektur und Landschaft

Enzmann Fischer Partner  
koepflipartner landschaftsarchitekten  
Rombo  
Fischer 97  
Durable Planung und Beratung, Fischer Immobilienmanagement

BERCHTOLDKRASS space&options, Raumplaner, Stadtplaner  
Wetspol Landschaftsarchitektur  
Müller Sigrist Architekten  
ACS-Partner  
Stephanie Weiss, Zürich

Salewski & Kretz Architekten  
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur  
Lacaton & Vassal Architectes, simongyselarchitekt, reinhardpartner Architekten und Planer  
IBV Hüsler  
Christina Schuhmacher  
Drees & Sommer Schweiz (Energie und Nachhaltigkeit)

yellow z  
Treibhaus Landschaftsarchitektur  
arb Architekten, Atelier 5 Architekten und Planer  
Basler & Hofmann  
FHNW, Matthias Drilling

Hosoya Schaefer Architects  
Vogt Landschaftsarchitekten  
Porta Ingenieure Planer Geometer  
Transsolar Energietechnik  
HSSP AG, Zürich

#### Nachwuchsbüros

ARGE Meier Valentin & Piazza Architektur  
META Landschaftsarchitektur  
Basler & Hofmann  
Thomas Meyer, Sozialwissenschaftlicher Berater  
Edelmann Energie

pan m  
Carolin Riede Landschaftsarchitektin  
Martin Dubach Architekt  
Ballmer + Partner  
Bernhard Böhm

camponovo baumgartner architekten  
Kirsch & Kuhn Freiräume und Landschaftsarchitektur  
Blättler Heinzer Architektur  
Rombo  
Dr. Margrit Hugentobler

## 5 Phase Wettbewerb

### 5.1 Abgegebene Unterlagen für den Wettbewerb

#### Bezug der Wettbewerbsunterlagen

**Freitag, 27. April 2018**

An der Startveranstaltung erhalten die selektionierten Teams einen USB - Stick mit sämtlichen Wettbewerbsunterlagen.

#### Startveranstaltung

**Freitag, 27. April 2018, 13.00 h - 15.00 h**

Der Burgerspittel

Saal Westbau 1+2

Viererfeldweg 7

3012 Bern

#### Bezug Modell

**Freitag, 27. April 2018, 08.00 h - 11.45 h, 16.00 h – 17.00 h \***

Die Modellgrundlage kann an untenstehender Adresse abgeholt werden. Die Grösse beträgt ca. 88 x 118 x 26cm (Aussenmasse), das Gewicht ca. 30 kg.

Siegrist Modellbau

Zopfgasse 12

5603 Staufen

\* Individuelle Abholmöglichkeit vom 23. - 27. April 2018 oder vom 14. - 17. Mai 2018, nach telefonischer Voranmeldung unter 062 891 20 28.

### 5.2 Fragenstellung und Beantwortung

Fragestellung bis **Freitag, 18. Mai 2018** an: [beschaffungswesen@bern.ch](mailto:beschaffungswesen@bern.ch)

Die Fragen sind per E-Mail mit dem Betreff «**Wettbewerb Viererfeld / Mittelfeld**» an die Fachstelle Beschaffungswesen zu stellen. Sie müssen sich auf die Struktur und Nummerierung des Wettbewerbsprogramms beziehen. Fragen, die sich nicht auf den Inhalt des vorliegenden Wettbewerbs beziehen, werden von dem Veranstalter nicht beantwortet.

Die Fragen und Antworten werden von der Fachstelle Beschaffungswesen anonymisiert am Freitag, 08. Juni 2018 per E-Mail an die Teilnehmenden versendet. Die Antworten sind Teil des Wettbewerbsprogramms. Es werden keine telefonischen Auskünfte erteilt.

### 5.3 Wettbewerbsabgabe

Die Verantwortung zur termingerechten Abgabe der Wettbewerbsunterlagen liegt bei den Teilnehmenden. Sie müssen sicherstellen, dass ihre Arbeiten spätestens bis zu den unten erwähnten Abgabeterminen bei den nachgenannten Abgabestellen eintreffen (Abgabe oder Datum des Poststempels).

#### Abgabe der Pläne und Unterlagen

**Freitag, 05. Oktober 2018**

Sämtliche Unterlagen und Pläne sind anonym, mit einem Kennwort und dem Vermerk **«Wettbewerb Viererfeld / Mittelfeld»** versehen, bis zum genannten Datum (Poststempel) an die aus-schreibende Stelle mit nachgenannter Adresse zu senden:

Fachstelle Beschaffungswesen der Stadt Bern

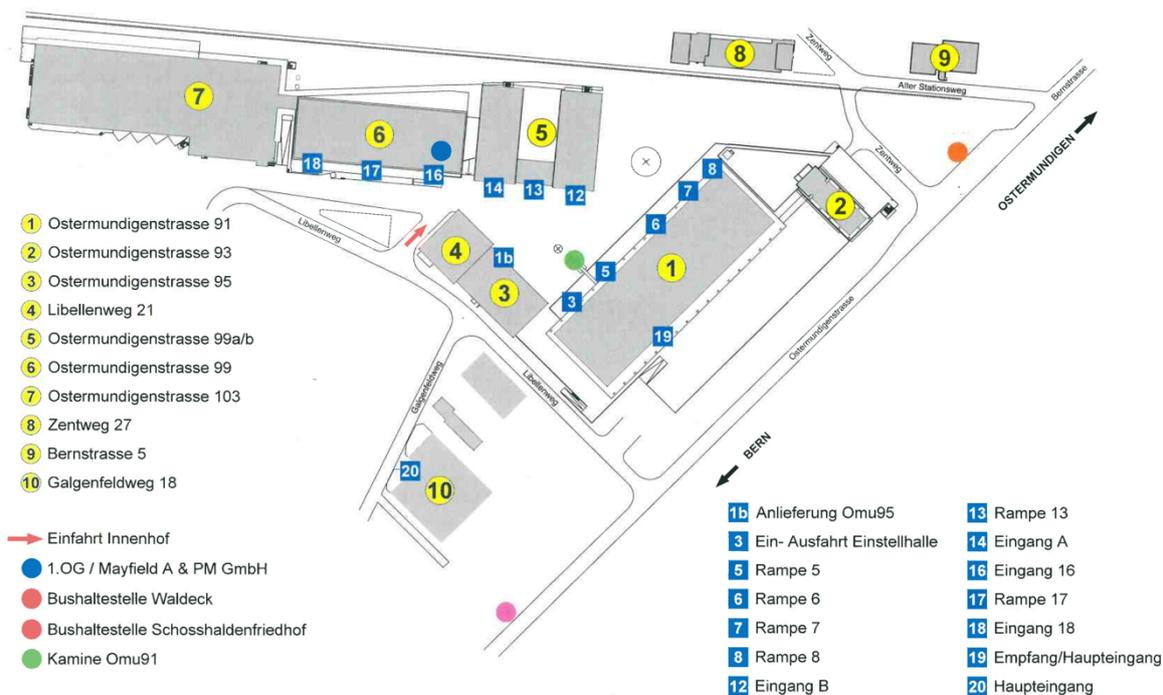
Bundesgasse 33, 3011 Bern

#### Abgabe der Modelle

**Freitag, 26. Oktober 2018, 13.00 – 16.00 Uhr**

Das Modell ist anonym, mit dem gleichen Kennwort und dem Vermerk **«Wettbewerb Viererfeld / Mittelfeld»** versehen, am genannten Datum direkt an der nachgenannten Adresse anonym abzuliefern.

Rampe 8 Ostermundigenstrasse 91, 3006 Bern (Zufahrt vom Libellenweg)



## 5.4 Einzureichende Unterlagen für den Wettbewerb

Folgende Unterlagen sind 2-fach ungefaltet in einer Mappe abzugeben. Varianten sind nicht zulässig.

### Aufgabenfelder «Städtebau» und «Projektteil Stadtteilpark»

Städtebauliches Konzept in weiträumiger Betrachtung

- Übergeordnete städtebauliche Einbindung Viererfeld / Mittelfeld in den Kontext Quartier / Stadt Bern mittels Schwarzplan in geeignetem Massstab
- Diagramme / Schemaskizzen zur Gesamtidee, zur Stadtvision und zur Erschliessung
- Nutzungsdiagramme gegliedert in:
  - «Wohnen»
  - «Wohnen möglich» (andere Nutzungen zugelassen, wenn Bedarf besteht)
  - «Publikumsnutzungen zwingend» (nur Nutzungen mit Kundenverkehr zugelassen)
  - «Gewerbliche Nutzungen zwingend» (alle gewerblichen Nutzungen zugelassen, sofern sie das Wohnen nicht stören)
- Schema Parzellierung mit Angabe realisierbarer oberirdische Geschossfläche gegliedert in: Baurechtsparzellen, Gemeinschaftsparzellen, öffentliche Parzellen

### Übersichtsplan 1:1000

- Städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept / Grundstruktur
- Blickbezüge, insbesondere vom Studerstein auf Alpenkette
- Erschliessung, Wegverbindungen
- Ökologische Vernetzung inkl. Regenwassermanagement

### Situationsplan Städtebau und Stadtteilpark 1:750 (Dachaufsicht)

- Städtebau: Aussagen zu Art, Mass und Verteilung der Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Quartiersversorgung / Dienstleistungen, Schule, Sport), Parzellierung, Geschosszahl, Hauseingängen / Adressbildung, Höhenkoten (Stadt niveau / Terrain neu, Dächer). Die Höhenkoten des gewachsenen Terrains müssen dabei erkennbar bleiben.
- Städtebau: Öffentlicher Raum mit Darstellung der Plätze, Stadtteilspielplatz, Wegeverbindungen, Erschliessung, Parkierung Autos und Velos auf Grund des vorgeschlagenen Mobilitätskonzepts, Infrastruktur. Übergangsbereich Gebäude / Freiraum / öffentlicher Raum, d.h. Nachweis der Öffentlichkeitsgrade privat / halbprivat / öffentlich mit den wichtigsten Höhenkoten (bestehende und neue), Darstellung Entsorgungs- und Retentionsflächen
- Stadtteilpark: Nutzungsgliederung und -verortung auf Grundlage des Nutzungs- und Entwicklungskonzepts Freiraum mit den wichtigsten Höhenkoten (Bestand und neu)
- Stadtteilpark: Konzeptionell-gestalterische Integration zweckgebundener Infrastrukturen (Familiengärten / Rasenspielfeld / Stadtteilspielplatz und Pumptrackanlage) auf Grundlage Nutzungs- und Entwicklungskonzept Freiraum und Wegverbindungen auf Grundlage Mobilitätskonzept, Darstellung der Retentionsflächen

- Stadtteilpark: konzeptionelle und gestalterische Aussagen zur Einbindung der Flächen für Zwischennutzungen / Aneignungsflächen / Etappierung
- Freiräume, Strassen, Plätze, Grünräume mit Zuweisung Nutzungscharakter (inkl. Entsorgungsflächen)

#### Weitere Pläne Städtebau / Stadtteilpark

- Die wichtigsten zum Verständnis notwendigen Längs- und Querschnitte im Massstab 1:750 mit Darstellung der Geschosse über den gesamten Perimeter und Angabe der bestehenden und neuen Höhenkoten.
- Ergänzende Schnitte von Schlüsselstellen oder relevanter Raumsequenzen in geeignetem Massstab.
- Etappierung im Massstab 1:2'500: Darstellung in 5 Jahren, in 10 Jahren, Zielbild.

#### Grundlagen für den Masterplan

- Konzept städtebauliches Regelwerk im Massstab 1:2'000 zur Definition der konstituierenden stadträumlichen Elemente mit Angaben zu:  
Nutzungsart und -anordnung, Dichte, Geschossigkeit, gestalterischen Grundsätzen für Gebäude, insbesondere Erdgeschosse, Wege und Plätze (mit Bezug zum Projektteil Wohnen), Baulinien / Aligement, Parzellierung oder Hinweise zum Festlegungsprozess

#### Erläuterungen (in Plänen integriert)

- Stadträumliches Konzept
- Freiraumkonzept
- Sozialräumliche Qualität
- Zwischennutzungs- und Aneignungskonzept
- Integration emissionsreicher Nutzung im Bereich Sport, Spiel, (Jugend) Kultur etc.
- Partizipationskonzept
- Wirtschaftlichkeit
- Mobilitätskonzept
- Konzept zur Erfüllung der Anforderung 2000-Watt-Areal
- Konzeptionelle Ideen zur Partizipation und Aneignung nach der Umsetzung
- Ressourcenschonendes Regenwassernutzungskonzept
- Entwässerungskonzept mit Beschrieb der Retentionsmassnahmen. Überlegungen zu Abwasseranlagen (Misch-Schmutz- und Regenabwasser) und konzeptionelle Darstellung der Leitungstrassen bis an die Anschlusspunkte (öffentliches Abwassernetz bzw. Vorfluter)

#### Fokussierung Stadtteilpark

Mit einer Fokussierung soll an Hand von Nahbetrachtungen eine 'gestalterische Handschrift' mit räumlichen und atmosphärischen Aussagen gezeigt werden.

Die Darstellung ist frei (Perspektiven, Skizzen, Collagen, Modellfotos, etc.), Pläne in geeignetem Massstab. Insbesondere sollen die Nahtstelle Bebauung – Stadtteilpark, sowie die Nutzungsnachbarschaften Familiengärten, Sportfeld und Freifläche gezeigt werden.

Für den Stadtteilpark sind frei wählbare Nahbetrachtungen zu erarbeiten; diese sollen räumlich und atmosphärisch detailliert ausgearbeitet werden. Nachzuweisen ist mindestens die Nahtstelle zur Bebauung sowie die Nutzungsnachbarschaften Familiengärten, Sportfeld und Freiflächen. Für die kurz- und langfristig aufrecht zu erhaltende Aneignungsfähigkeit der allmendartigen Flächen werden konzeptionelle Überlegungen erwartet.

### **Aufgabenfeld «Projektteil Wohnen»**

Die zum Verständnis der programmatischen Wohnidee notwendigen Pläne und Erläuterungen:

- Grundriss Erdgeschoss / Stadtebene mit Umgebung 1:200
- Nutzungskonzept: Angaben zu möglichen Bauträgerschaften, Wohnzielgruppen, Art der Erdgeschossnutzung, allenfalls Kombination mit Arbeitsplätzen inkl. Raumprogramm und Idee für die Bewirtschaftung, Unterbringung Veloparkplätze und Kinderwagen (EG, UG, gedeckt, ungedeckt)
- Grundriss relevante(s) Obergeschoss(e) 1:200
- Schnitt(e) 1:200
- Grundriss exemplarische(r) Wohnung(en) mit Darstellung der Wohnidee, Darstellung frei (Modellfoto, Visualisierung, Plan)
- Fassadenprinzip, Schnitt, Ansicht nach Bedarf (es werden architektonische Aussagen mit Relevanz bezüglich dem gestalterischen Regelwerk Städtebau erwartet)

### **Weitere einzureichende Unterlagen**

- Mengenangaben Städtebau, Projektteil Stadtteilpark, Projektteil Wohnen gemäss xls - Vorlage Bauökonomie / Wirtschaftlichkeit, auszufüllen in **Beilage N°17** mit nachvollziehbaren Schemata
- Mengenangaben Parkplätze ober-, unterirdisch, Parkhäuser sowie Veloparkplätze, ober-, unterirdisch, in Gebäuden und im Aussenraum, auszufüllen in **Beilage N°18** mit nachvollziehbaren Schemata
- Verkleinerungen der Pläne auf A3 (1-fach) mit grafischem Massstab, ungefaltet
- Verfassercouvert mit Bankverbindung und Einzahlungsschein
- USB-Stick mit anonymisierten Dateien:
  - Planverkleinerungen (pdf mit Auflösung 600 dpi)
  - Planverkleinerungen (pdf reduzierte Auflösung, Dateien unter 5mb)
  - Tabellen (pdf/xls)
- **Modell 1:1'000**, auf gelieferter Grundlage in einfacher, weisser (keine transparenten Plexiglaskörper) kubischer Darstellung, inkl. Bäume

### **Planformat und Hängung**

Blattformat A0 (84 x120 cm) hochstehend ist verbindlich. Pro Team stehen 8 Tafeln zur Verfügung. Die Hängeordnung ist auf den Plänen zu kennzeichnen. Die Orientierung der Situationspläne 1:1000 und 1:750 ist entsprechend der Layoutvorlage (**Beilage N°15**) zu übernehmen. Im Layout sind zumindest die Anordnung der Situationspläne verbindlich.

# 6 Anforderungen

## 6.1 Städtebau

Die generellen Anforderungen und Zielsetzungen sind in der Areal- und Wohnstrategie (vgl. **Beilage N°2**) grundlegend und bestimmend beschrieben.

### 6.1.1 Vorbemerkung zum Stellenwert «Städtebauliche Leitlinien vom 29. April 2015»

Im Rahmen der Erarbeitung der Zonenpläne Viererfeld und Mittelfeld wurde eine Testplanung durchgeführt. Resultat ist ein städtebauliches Konzept mit städtebaulichen Leitlinien (vgl. **Beilage N°3** «Städtebauliche Leitlinien, 29. April 2015»). Dieses vom Gemeinderat am 14. Oktober 2015 beschlossene städtebauliche Konzept ist zwar behördenverbindlich und mit seinen Leitlinien wegweisend (vgl. Vorschriften zum Zonenplan Viererfeld: Artikel 11 Realisierung), im Wettbewerb kann jedoch von den Leitlinien abgewichen werden. Das Wettbewerbsergebnis und die Empfehlungen des Preisgerichts bilden die Grundlage für eine Anpassung der bisherigen «Städtebaulichen Leitlinien».

### 6.1.2 Generelle Anforderungen Bebauung und Freiraum

Auf dem Vierer- und Mittelfeld soll ein zusammenhängendes und zu den heute bestehenden Quartierteilen kohärentes Stadtquartier entstehen. Es soll als solches les- und erlebbar sein. Eine hohe urbane Qualität und eine nachhaltige Mobilität sind das Ziel. Dies zeigt sich einerseits in der anvisierten baulichen Dichte und andererseits am hohen Stellenwert der Freiräume (quantitativ und qualitativ). Unter hoher Dichte werden eine möglichst hohe räumliche Ausnutzung und gute Voraussetzungen für eine hohe Belegungsdichte verstanden. Mit der angestrebten hohen baulichen Dichte soll gleichzeitig eine gute Wirtschaftlichkeit erreicht und eine hohe städtische Lebensqualität geboten werden.

Die Bebauungs- und Nutzungsstruktur des Quartiers und die Struktur der Wege, Strassen und öffentlichen Räume sollen kohärent sein. Die kleinteilige Parzellierung ist ein wichtiger Aspekt zur Förderung der sozialen Vielfalt und einer differenzierten Entwicklung. Sie soll unterschiedlichen Anforderungen an Bauträgerschaften mit unterschiedlichen Investitionsvolumen gerecht werden. Kleinteilige Bebauungsstrukturen / Parzellierungen und grössere Realisierungseinheiten sollen auf dem gesamten Areal Platz haben. Aus diesem Grund und zur Erreichung einer möglichst vielfältigen funktionalen Dichte im Wohnumfeld, kann parzellenbezogen auf die Errichtung von wohnungsnahen Kinderspielplätzen und zusammenhängenden Ballspielflächen für Jugendliche gem. Kant. BauV. Art. 45 und 46 verzichtet werden. Voraussetzung hierfür ist ein angemessener und innert Kürze fussläufig erreichbarer Ersatz im Gesamtkontext der Bebauung, welcher Spiel-, Aufenthalts- und Begegnungsqualitäten für die Quartierbewohnenden bereitstellt. Grössere zusammenhängende Ballspielflächen ab 600 m<sup>2</sup> können auch innerhalb des Stadtteilparks bzw. im Zusammenhang mit dem Ersatz des Rasenspielfeldes angeboten werden.

Das neue Quartier soll sich durch gestalterische Qualität mit einer Vielfalt an Strukturen und Bautypologien sowie ein attraktives Netz von öffentlichen Räumen auszeichnen. Die städtebau-

liche Struktur, die öffentlichen Räume und die Gebäudekonzepte sollen Geborgenheit widerspiegeln sowie Begegnungen und nachbarschaftliches Zusammenleben ermöglichen. Dabei spielen die Erdgeschossnutzungen eine besonders wichtige Rolle.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 der kantonalen Bauverordnung einzuhalten sind. Dies gilt sowohl gegen die äussere Nachbarschaft hin als auch siedlungsintern. Im Allgemeinen ist auf eine gute Ausrichtung und natürliche Belichtung zu achten. Der Schattenwurf allfälliger Hochhäuser auf dem Mittelfeld wird im Rahmen der Vorprüfung bezüglich der Verträglichkeit untersucht.

Für den Freiraum ist das Nutzungs- und Entwicklungskonzept Freiraum (**Beilage N°4**) wegweisender Bestandteil des Wettbewerbsprogramms. Dieses wurde in einem partizipativen Prozess erarbeitet. Für den Stadtteilpark wird ein robustes Freiraumkonzept mit starker Identität gesucht, welches einen langfristigen Zeithorizont einbezieht.

Das landschaftsarchitektonische Konzept des öffentlichen Raums soll sowohl die langfristige Zielvorstellung als auch die Umsetzung einer ersten Etappe aufzeigen. Wichtiger Teil ist der Bezug zwischen Stadtteilpark und dem entstehenden Stadtquartier sowie die Funktion und Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Räume und Wege des Stadtquartiers. Dabei sind die konstituierenden räumlichen und baulichen Elemente über das gesamte Areal darzustellen (bildet die Basis des Masterplans) und die verbindlichen Komponenten des Regelwerks zu entwickeln.

Der Freiraum im Vierer- und Mittelfeld hat seit jeher eine zentrale Bedeutung für die urbane Lebensqualität im Stadtteil Länggasse – Felsenau. So wird beispielsweise die weite und offene Promenadenlandschaft sowie der einmalige Ausblick über Stadt und Land bis zu den Alpen bereits im 19.Jh. als einer der Höhepunkte einer Schweizer Reise erwähnt.



➔ siehe Plan und Legende in **Beilage N°4**

### 6.1.3 Anforderungen Viererfeld

In der Wohnzone W und der gemischten Wohnzone WG gemäss Bauordnung der Stadt Bern sollen im Viererfeld rund 910 für ca. 2'400 Menschen entstehen. Angestrebt wird eine Mischung verschiedenster Wohnsegmente und Bauträgerschaften mit unterschiedlichen Wohntypologien für verschiedenste Haushaltsgrössen und Lebensformen. Neben Wohnungen sind auf dem Viererfeld auch Arbeits- und Versorgungsnutzungen vorgesehen. Es sollen ca. 600 Arbeitsplätze entstehen. Insgesamt sind mindestens 140'000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche zu generieren. Die zulässige Gesamthöhe der Gebäude beträgt 23.50 m.

Rund die Hälfte des Viererfelds soll weiterhin als Stadtteilpark grün bleiben und für Spiel, Sport und Naherholung zur Verfügung stehen. Ebenfalls sind Spielflächen im öffentlichen Raum zu planen.

Im Bereich der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Äussere Enge sind Schul- und Sportnutzungen sowie Arbeitsnutzungen und quartierbezogene Versorgung geplant. Es wird eine oberirdische Geschossfläche von insgesamt 10'000 m<sup>2</sup> angestrebt. Die zulässige Gesamthöhe der Gebäude beträgt 15 m. Die Aussenräume sind öffentlich zugänglich.

### 6.1.4 Anforderungen Mittelfeld

In der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Mittelfeld sollen rund 230 Wohnungen für ca. 600 Menschen entstehen. Auch hier wird eine Mischung verschiedenster Wohnsegmente und Bauträgerschaften mit unterschiedlichen Wohntypologien für verschiedenste Haushaltsgrössen und Lebensformen angestrebt. Neben Wohnungen sind auf dem Mittelfeld auch Arbeitsnutzungen vorgesehen. Es sollen rund 140 Arbeitsplätze entstehen. Zwei Drittel des Mittelfelds werden für die Überbauung genutzt, ein Drittel bleibt als vielfältig nutzbarer Stadtteilpark mit Familiengärten grün. Für das Mittelfeld ist eine oberirdische Geschossfläche von maximal 35'000 m<sup>2</sup> anzustreben. Die zulässige Gesamthöhe der Gebäude beträgt 50 m ohne Beschränkung der Geschosshöhe. Die Beschattungstoleranzen für höhere Häuser und Hochhäuser gemäss Art. 22 der kantonalen Bauverordnung sind einzuhalten.

### 6.1.5 Grundlagen Masterplan

Erwartet wird ein städtebaulicher Entwurf als Basis für die Erarbeitung des Masterplans. Dieser wird als verbindliches Regelwerk für die weitere Arealentwicklung festgesetzt. Es ist daher im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs aufzuzeigen, wie der städtebauliche Entwurf in das nachfolgende Regelwerk umgesetzt werden soll. Es beinhaltet mindestens Aussagen zu folgenden Themen:

- Genius Loci, Identität, Ortsbildung
- Räumliche Struktur, Bebauungsstruktur
- Parzellierung
- Nutzungsbereiche, Nutzungsanordnung, Erdgeschossnutzungen
- Öffentlicher Raum, Freiraumstruktur (inkl. Stadtteilpark)
- Erschliessung und Strassenraum (Verkehrsträger und Regime, Anordnung Parkplätze)
- Etappierung

→ **Beilage N°3** Städtebauliche Leitlinien vom 29. April 2015

→ **Beilage N°8** Abstimmungsbotschaften Viererfeld und Mittelfeld vom 5. Juni 2016

### **6.1.6 Nutzungen**

Erwartet werden konzeptuelle Aussagen zur Nutzungsanordnung und Nutzungsmischung. Dabei ist primär auf die Areal- und Wohnstrategie Bezug zu nehmen. Bezüglich des Spektrums möglicher Wohntypologien wird auf das Kapitel 6.3 «Projektteil Wohnen» hingewiesen. Neben der Hauptnutzung Wohnen gilt es, weitere Nutzungen in das städtebauliche Konzept einzubeziehen.

#### **Erdgeschossnutzungen**

Besonderes Augenmerk wird auf eine belebende, attraktive Erdgeschossnutzung gerichtet. Die quartierbezogene Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf sowie nichtstörende Arbeitsnutzungen sind an geeigneter Stelle im Erdgeschoss zu platzieren. Wie und wo die Erdgeschosse der Wohngebäude mit Wohnungen oder Gemeinschaftsräumen sowie sozialen Infrastrukturen wie Kita oder Spitex und / oder Veloparkierung belegt werden, ist Teil des vorzuschlagenden städtebaulichen Konzepts. Die entsprechenden Strukturen und Gestaltungen sind aufzuzeigen und zu verorten.

Über den gesamten Perimeter soll folgende Kategorisierung ersichtlich sein:

- «Wohnen» (keine anderen Nutzungen möglich)
- «Wohnen möglich» (andere Nutzungen zugelassen, sofern Bedarf besteht)
- «Publikumsnutzungen zwingend» (nur Nutzungen mit Kundenverkehr zugelassen)
- «Gewerbliche Nutzungen zwingend» (alle gewerblichen Nutzungen zugelassen, sofern sie das Wohnen nicht stören)

#### **Spezifische Nutzungen**

Es werden Ideen erwartet, die auch die Bedürfnisse von älteren Menschen und von Menschen in Ausbildung berücksichtigen (Wohnen mit Service, sehr preisgünstige Wohnungen, Generationenwohnen sowie Wohnen für Menschen mit Beeinträchtigungen). Die bereits vorhandenen nachbarschaftlichen Gegebenheiten sind zu berücksichtigen.

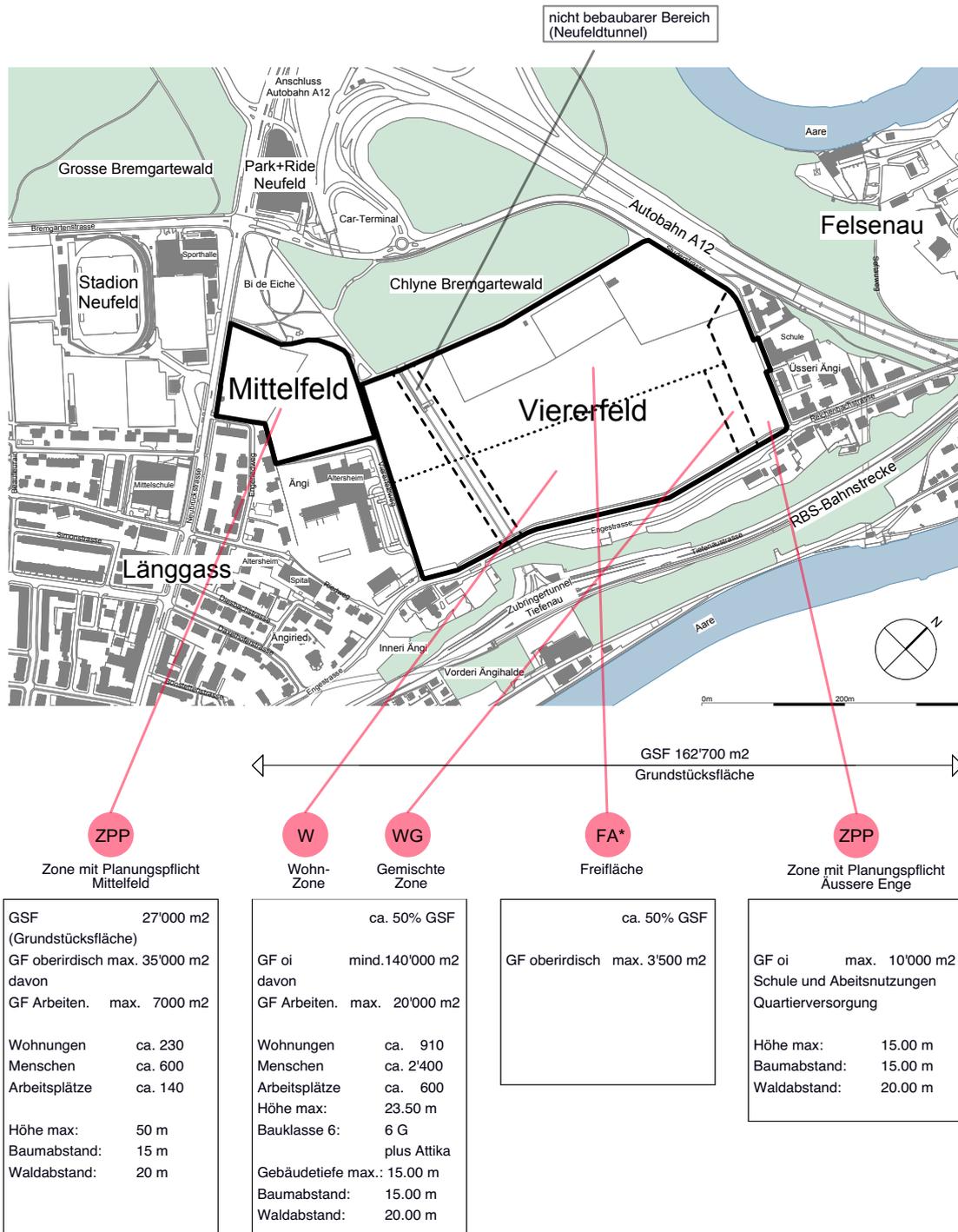
Auf dem Viererfeld sind in den Wohnzonen W und WG insgesamt bis zu 20'000 m<sup>2</sup> oberirdischer Geschossfläche für Hotel-, Büro- und Dienstleistungen zulässig; Ladenfläche und Gaststätten, die den örtlichen Bedürfnissen dienen, sind gestattet und erwünscht.

Auf dem Mittelfeld sind auf einer Fläche von maximal 7'000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche für Arbeitsnutzungen zulässig.

## Übersichtsgrafik

Untenstehende Grafik dient als grobe Übersicht der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen.

- ➔ Kapitel 6.7 Planungs- und Bauvorschriften sowie **Beilage N°8** Abstimmungsbotschaften Viererfeld und Mittelfeld vom 5. Juni 2016, insbesondere S. 34 Änderungen zur Grundordnung Zonenplan Viererfeld und S. 50 Änderungen zur Grundordnung Zonenplan Mittelfeld.



## 6.2 Projektteil Stadtteilpark

Bern entwickelt seine Qualitäten als Stadt der vielfältigen, urbanen und grünen Wohnquartiere. Wichtige Freiräume im Siedlungsinneern bleiben auch im Zuge der Verdichtung und der partiellen Stadterweiterungen erhalten und werden aufgewertet. In Stadtteilen mit einem Freiraumdefizit werden neue Grün- und Freiräume realisiert. Der Stadtteilpark im Viererfeld / Mittelfeld ist ein Freiraum für die umgebenden Quartiere und darüber hinaus ein Ort für die ganze Stadt.

Unter Beteiligung einer breiten, nicht organisierten Bevölkerung wurde im Vorfeld des Wettbewerbs ein Nutzungs- und Entwicklungskonzept Freiraum (**Beilage N°4**) erarbeitet. Mittels eines Partizipationsprozesses haben Bewohnerinnen und Bewohner die Gelegenheit bekommen, sich aktiv in die zukünftige Gestaltung einzubringen.

Folgende Nutzungen sind nachzuweisen:

Familiengärten:	34'000 m <sup>2</sup>
Rasenspielfeld:	105 m x 70 m (Mindestmasse)
Pumptrackanlage	4'000 m <sup>2</sup>
Stadtteilspielplatz	1'500 m <sup>2</sup>
Infrastruktur	Anlieferung, Materialräume, Toilettenanlage

Nebst der Gesamtidee ist die Durchwegung für den Langsamverkehr unter Einbezug des Mobilitätskonzeptes eine wichtige Aufgabe.

Es werden konzeptionelle und gestalterische Aussagen zur Einbindung möglicher Zwischennutzungen und deren allfällige Überführung in eine Endnutzung sowie zum Umgang mit der langfristig aufrecht zu erhaltenden Aneignung erwartet, dazu gehören auch Überlegungen zur Etapierung.

Gesucht werden Vorschläge, die eine flexible identitätsstiftende Gestaltung und Nutzung ermöglichen. Für einen Teil des Grünraums sind die Nutzungen definiert; die übrigen Flächen sind als nutzungsoffene allmendartige Park Parkanlage durchlässig zur Stadt und zu den angrenzenden Landschaftsräumen zu konzipieren. Grosskronige Baumarten sind aufgrund einer zukünftigen Flexibilität nicht zugelassen. Erlaubt hingegen sind klein- und mittelkronige Baum- und Gehölzarten.

Der Biodiversität ist Rechnung zu tragen.

➔ Ergänzend **Beilage N°4** Nutzungs- und Entwicklungskonzept Freiraum

## 6.3 Projektteil Wohnen

Gesucht werden Gebäudekonzeptionen, welche möglichst gute Voraussetzungen bieten, um in der Phase Masterplanung je nach Bauträgerschaft einerseits für den gemeinnützigen und andererseits für den marktorientierten Wohnungsbau weiter entwickelt werden zu können. Der Wohnungsmix ist dabei nicht fix vorgegeben.

Die Teilnehmenden sind aufgefordert, beispielhaft und zur Veranschaulichung des städtebaulichen Konzepts ein Gebäudeausschnitt, ein Gebäude oder mehrere Gebäude zu entwerfen und diese an selbstgewählter Stelle zu verorten. Wesentliche für den Masterplan vorgeschlagene Rahmenbedingungen oder Gestaltungsrichtlinien sollen exemplarisch illustriert und erläutert werden. Der Umgang mit der Erdgeschossnutzung und dem angrenzenden öffentlichen Raum sowie die städtebauliche Körnung sollen thematisiert werden.

In einem detaillierten Massstab 1:200 wird eine bauliche Vorstellung verlangt. Eine programmatische Wohnidee in der Grösse von etwa 20 bis 40 Einheiten soll zur Berücksichtigung der Kleinteiligkeit aufgezeigt werden. Hinweise, wie grössere Wohnensembles mit bis zu 120 Wohnungen entstehen könnten, sind erwünscht, zum Beispiel durch Addition, Multiplikation oder die Wandelbarkeit der kleinteiligen Einheiten in ein grösseres System.

Es werden möglichst geringe Gesamtlebenszykluskosten angestrebt. Ein externer Kostenplaner wird die vorgeschlagenen Typologien hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit einschätzen.

### Vielfalt der Wohntypologien

Es wird ein breites Spektrum an Wohntypologien angestrebt, welches eine Differenzierung hinsichtlich Grösse, Raumaufteilung sowie Lebens- und Wohnformen erlaubt. Vom individuellen bis zum kollektiven Wohnen soll eine grosse Vielfalt realisiert werden. Die spezifischen sozialen Aspekte sind in dieser Vielfalt entsprechend zu berücksichtigen. Gesucht wird eine grosse Flexibilität in der Grundstück- und Grundrissgestaltung.

Die einzelnen Gebäude / Gebäudegruppen sollen als eigenständige Einheiten unabhängig voneinander funktionieren, jedoch sich ergänzende und bereichernde Teile eines „Ganzen“ sein.

Im Mittelfeld sind Hochhäuser denkbar und planungsrechtlich sichergestellt. Sofern vorgeschlagen, werden Hinweise zu deren spezifischen Qualitäten, Wohntypologie und Wirtschaftlichkeit erwartet.

Es ist ein programmatischer Entwurf mit seiner unmittelbaren öffentlichen und privaten Umgebung im Massstab 1: 200 mit den zum Verständnis notwendigen Informationen zu Struktur, Architektur, Adressbildung, Umgebung und Funktionalität darzustellen. Relevante Grundrisse, Schnitte und Ansichten sind selber zu wählen. Schlüsseldetails mit städtebaulicher Relevanz in einem anderen Massstab werden nicht ausgeschlossen. Hinweise zu den Qualitäten und zur Vielfalt der Typologien sind erwünscht. Schwerpunktmässig sind Familienwohnungen anzubieten.

### Hinweise zum gemeinnützigen Wohnungsbau

Ziel ist es, Lösungen für Wohnungen mit einem hohen Gebrauchswert, mit einem zeitgemässen Ausbaustandard und effizienten Wohnungsgrundrissen mit hoher Nutzungsflexibilität zu finden.

Gemeinschaftlich genutzte Räume wie Waschsalons mit Trocknungsräumen und Kinderwagenräume sind vorzusehen. Die Haus- und Wohnungseingänge sind als Orte der Begegnung grosszügig zu gestalten.

Ein Teil der gemeinnützigen Wohnungen kann experimentellen Charakter aufweisen und im Sinne zeitgemässer Lebensformen innovativ sowie in Grösse, Flexibilität und Anpassbarkeit der Grundrisse frei entwickelt werden.

Bezüglich der Hauptnutzfläche (HNF) der Wohnungen werden folgende Richtwerte angestrebt:

1- Zimmerwohnungen	30 m2 HNF
2- Zimmerwohnungen	50 m2 HNF
3- Zimmerwohnungen	75 m2 HNF
4- Zimmerwohnungen	90 m2 HNF
5- Zimmerwohnungen	105 m2 HNF

### **Hinweise zum Wohnungsbau mit Marktmiete und zu Eigentumswohnungen**

Ziel ist es, Lösungen für marktfähige Stadtwohnungen mit zeitgemäßem Ausbaustandard und möglichst hoher Nutzungsflexibilität zu finden. Auch unkonventionelle Wohnideen und Grundrissgestaltungen sind durchaus erwünscht. Die Wohnungsgrössen und die Ausstattung sind von den Verfassenden selbst zu bestimmen.

## **6.4 Mobilität**

### **Grundzüge des Mobilitätskonzeptes**

Siedlung, Freiraum und Verkehr sind integral zu planen. Ein durchdachtes innovatives Mobilitätskonzept ist ein wesentlicher Faktor zur Sicherstellung einer hohen Lebensqualität. Erwartet wird der Nachweis einer hochwertigen Abstimmung von Verkehrsführung und Raumqualität. Das Mobilitätskonzept Viererfeld / Mittelfeld (**Beilage N°5**) dient als Grundlage und hat hinweisenden Charakter. Darauf aufbauend sollen die Grundzüge eines Mobilitätskonzeptes für den vorgeschlagenen Masterplan nachgewiesen werden.

Eine der Hauptaufgaben ist es aufzuzeigen, wie der Grundgedanke der nachhaltigen Mobilität umgesetzt wird. Dabei geht es einerseits um die dazu erforderliche Infrastruktur und räumliche Organisation (beispielsweise sehr gute übergeordnete Velowege oder die hindernisfreie Gestaltung), aber auch um betriebliche Fragen der Organisation der verschiedenen Mobilitätsangebote ("Shared Mobility"). Bei der räumlichen Gestaltung und Organisation (Plätze, Strassen, Wege) steht die Qualität als Aufenthalts- und Erlebnisraum im Mittelpunkt, verkehrliche Aspekte sind zu berücksichtigen (z.B. Erreichbarkeit der Liegenschaften mit Notfallfahrzeugen). Eine weitere Herausforderung ist die «Organisation» einer möglichst grossen räumlichen Flexibilität. Dies als Voraussetzung für die Umsetzung des Anliegens eines «Mobilitätslabors» und auch im Hinblick auf die in Zukunft veränderten Anforderungen.

## **Erschliessung Öffentlicher Verkehr**

Die Haltestellen entlang der Engestrasse sollen auf das städtebauliche Konzept abgestimmt werden. Lage und / oder Anzahl der Haltestellen und damit die Erschliessung des Viererfelds werden heute als ungenügend beurteilt und sind zu optimieren. Von den Teilnehmenden wird ein Vorschlag für eine optimale ÖV-Erschliessung erwartet. Dabei ist eine Lösung vorzuschlagen, welche dem Schutz der Allee maximal Rechnung trägt. Im Bereich Äussere Enge ist für die Linie 21 die Einrichtung einer Wendemöglichkeit für Verdichtungskurse und Störfälle vorzusehen. Die Haltestelle Äussere Enge ist so zu positionieren, dass sowohl wendende als auch durchfahrende Busse dieselbe Haltestelle bedienen können.

## **Erschliessung Fuss- und Veloverkehr**

Die Vorschriften in den Zonenplänen fordern «attraktive Fuss- und Radwege zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs entlang der Engestrasse» und "zur Haltestelle des öffentlichen Verkehrs an der Neubrückstrasse und zum Viererfeld". Die Areal- und Wohnstrategie positioniert das Viererfeld als "Quartier der kurzen Wege". Folgende Wegverbindungen für Fussgängerinnen und Velofahrende sind von übergeordneter, quartierverbindender Bedeutung:

- (Engehalbinsel –)\* Äussere Enge – Neubrückstrasse (– Hochfeld/Neufeld) als wichtige Schulwegverbindung.
- (Breitenrain – neue Brücke über die Aare –) Engestrasse – Studerstein – Knoten Neubrückstrasse/Bremgartenstrasse (– Bern West) als Teil des gesamtstädtischen Velorings.

\*Die in Klammern stehenden Ortsbezeichnungen befinden sich ausserhalb des Viererfelds und führen in das Quartier hinein respektive aus diesem heraus.

Die genaue Lage dieser übergeordneten Verbindungen ist offen, muss aber den Bedürfnissen der zu Fuss Gehenden und der Velofahrenden entsprechen.

In Planung ist der Bau einer Fuss- und Veloverkehrsbrücke zwischen der Lorraine und der Länggasse. Die definitive Lage sowie der Realisierungszeitpunkt sind noch nicht bestimmt. (Perimeter siehe **Beilage N°4** Nutzungs- und Entwicklungskonzept Freiraum Seite 10). Ob die beiden Quartiere über die Brücke zusätzlich mit einem öffentlichen Shuttlebus verbunden werden sollen, ist noch offen. Die Nutzung für den motorisierten Individualverkehr und die Einrichtung einer übergeordneten Tangentialverbindung für den öffentlichen Verkehr sind auch langfristig keine Option.

## **Hindernisfreiheit und Inklusion**

Folgende einschlägigen Gesetze und Normen sind zu berücksichtigen: BehiG, UNO-Behinderertenrechtskonvention, SIA 500, SN 640 075 (VSS) und das Konzept «Umsetzung hindernisfreier öffentlicher Raum (UHR)» der Stadt Bern. Die Quartiererschliessung und die Bauten inklusive der Wegverbindungen sind beispielhaft hindernisfrei zu gestalten. Inklusion in allen Lebensbereichen bedeutet, Menschen mit und ohne Behinderungen ein selbstbestimmtes Leben ohne bauliche und gesellschaftliche Barrieren zu ermöglichen.

## **Wegbreiten**

- Reine Fusswege: Mindestbreite 2.5 m
- Reine Velowege (im Gegenverkehr): Mindestbreite 3.0 m
- Arealinterne (Quer-)Verbindungen im Mischverkehr Fussgänger/Velofahrende ohne bauliche Trennung zwischen Fussgänger- und Velofläche, d.h. nicht «Umsetzung hindernisfreier öffentlicher Raum (UHR)»-konform: 3.5 m
- Übergeordnete, Hauptverbindungen im Mischverkehr Fussgänger/Velofahrende: Mindestbreite 5 bis 6 m

So weit möglich sollen Wege von Fussgänger, Fussgängerinnen und Velofahrenden gemeinsam genutzt werden. Insbesondere die (untergeordneten) arealinternen Verbindungen sollen so gestaltet werden, dass auch E-Bikes mit relativ tiefer Geschwindigkeit fahren.

## **Erschliessung Motorfahrzeuge**

Die Erschliessung für Motorfahrzeuge hat über die Studerstrasse - Richtung Neufeld zu erfolgen. Optional ist für Bauten südlich des Neufeldtunnels die Zufahrt von der Engestrasse gestattet. Das Mittelfeld wird über die Neubrücke (nördlich der Sperre) erschlossen. Ausgehend von der Studerstrasse führt die interne Erschliessung in Nord-Süd-Richtung in das Viererfeld. Hier gilt ein Niedriggeschwindigkeitsregime (Begegnungszone). Die Studerstrasse wird auf der Höhe des Schulhauses Enge für den motorisierten Individualverkehr unterbrochen. Die Durchfahrt ist nur für Berechtigte gestattet. Eine Durchfahrt vom Autobahnanschluss Neufeld via Studerstrasse und Engestrasse zum Stadtzentrum ist ausgeschlossen.

## **Veloabstellplätze**

Die Anzahl an Veloabstellplätzen bemisst sich an der oberirdischen Geschossfläche (GFoi). Pro 25m<sup>2</sup> GFoi ist ein Veloabstellplatz vorzusehen, das entspricht mindestens einem Veloabstellplatz je bewohnbarem Zimmer. Für die übrigen Nutzungen sind die Empfehlungen des ASTRA zur Veloparkierung massgebend.

1/3 der Abstellplätze sollen als oberirdisch und offene Kurzzeitparkplätze nahe am Zielort respektive an den Eingangsbereichen realisiert werden. 2/3 Abstellplätze gelten als überdeckte Indoor-Langzeitparkplätze. Abstellplätze im Erdgeschoss sind erwünscht. Alle müssen hindernisfrei anfahrbar sein. Zudem ist auf ausreichend Platz für Spezialvelos und Anhänger zu achten; die Anforderungen an E-Bikes (Parkierung + Lademöglichkeit) sind zu berücksichtigen. Weiterhin gewünscht sind oberirdische Velo-Parkierungen bei Bushaltestellen und bei weiteren öffentlichen Zielen, wie Fussballfeld, Schule, Einkaufen, Stadtteilpark / Familiengartenarealen.

## **Parkierung PW**

Die neuen Überbauungen sind «Gebiete, die vom Fahrzeugverkehr zu entlasten oder freizuhalten sind» (BauG Art. 18). Es sind maximal drei Parkieranlagen im Perimeter Viererfeld und eine Parkieranlage im Perimeter Mittelfeld erlaubt. In diesen Parkieranlagen sind auch die Parkplätze für die Nutzenden des Stadtteilparks, der Sportanlagen, der Familiengärten, der gewerblichen Nutzungen (inkl. Kundenparkplätze) vorzusehen. Behindertenparkplätze, Parkplätze für Carsharing, Güterumschlag etc. dürfen oberirdisch angeordnet werden. Die Parkieranlagen sind durch die Bauträgerschaften zu finanzieren und zu bewirtschaften.

Die Parkieranlagen müssen eine grosse (Um-) Nutzungsflexibilität aufweisen. Sie sind so zu gestalten, dass sie auch anderen Bedürfnissen dienen können, zum Beispiel für Velowerkstätten, E-Mobil-Tankstellen oder für Freizeitangebote. Rampenanlagen sind so weit wie möglich in die Gebäude zu integrieren. Es ist auf eine Etappierbarkeit zu achten.

Anzahl Parkplätze motorisierter Individualverkehr (MIV):

Gemäss Zonenplan/Vorschriften gelten insbesondere folgende Maximalwerte:

- Viererfeld max. 0.5 Parkplätze je Wohnung
- Mittelfeld max. 0.3 Parkplätze je Wohnung

Dieser Wert muss bei jedem Bauvorhaben/Baugesuch nachgewiesen werden. Dies bedeutet, dass es sich nicht um «Durchschnittswerte» handelt, sondern um Maximalwerte pro «Bauvorhaben».

Für Nicht-Wohnnutzung wie Freizeit, Gewerbe, Einkaufen machen die städtischen Vorschriften keine spezifischen Angaben. Die effektive Anzahl soll mit dem zu erstellenden Mobilitätskonzept hergeleitet werden. In diesem Mobilitätskonzept ist auch aufzuzeigen wie der Modalsplit gemäss «Ergänzungsbericht Mobilität» erreicht werden kann.

**Modal Split Viererfeld / Mittelfeld (in % aller Wege)**

MIV	ÖV	Velo	Fuss
10 %	30 %	20 %	40 %

Das Parkplatzangebot ist so festzulegen, dass der anvisierte Modal Split von max. 10% Motorisierter Individualverkehr (MIV)-Anteil an der Anzahl Wege erreicht wird.

Die Mengenangabe ist nachzuweisen in der xls - Vorlage (**Beilage N°18**).

## 6.5 Energie, Infrastruktur und Umwelt

### 2000-Watt-Areal / Energie

Die 2000-Watt-Gesellschaft ist eine Vision für eine lebenswerte Zukunft. In der Schweiz verbraucht jede Person aktuell ca. 5'500 Watt und produziert ca. 7,2 t CO2 jährlich. Es werden Konzepte gesucht, welche durch einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen und Emissionen die Anforderungen für 2000-Watt-Areale erfüllen. Quantifiziert werden der Primärenergiebedarf und die Treibhausgasemissionen für die Erstellung und den Betrieb der Gebäude sowie die Alltagsmobilität. Die Nachweise basieren auf dem Merkblatt SIA-Effizienzpfad Energie 2040 / 2017. Die Arealbetrachtung bildet den alltäglichen Lebensraum ab und umfasst neben dem quantitativen Nachweis (Energie) auch einen qualitativen Standard in den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit:

- Gesellschaftliche Aspekte – Nutzungsdiversität und Nutzungsdichte
- Wirtschaftliche Aspekte – tiefe Betriebskosten und Lebenszykluskostenbetrachtungen,
- Ökologische Aspekte – Gebäudestandard, Abfall, Recycling und Wasserhaushalt.

## Infrastruktur

Es besteht für alle neu entstehenden Gebäude eine Anschlusspflicht an die Fernwärme.

Für die Entsorgung von Abfällen, Kehricht, Papier, Glas, Alu etc. aus den Wohnungen und Betrieben sind Container vorzusehen. Diese sollten so angebracht werden, dass sie mit dem Lastwagen ohne Rückwärtsfahrten erreichbar sind und einen Freiraum über den Behältern und dem Lastwagen von mindestens 9m aufweisen. Die Distanz zum am weitesten entfernten Hauseingang sollte 200m nicht übersteigen. Gewerbliche Speisereste sind durch private separat zu entsorgen. Gewerbekehricht ist in oberirdischen 770-Liter Standardcontainern zu sammeln.

Die Standorte der Sammelstellen und Containerstandplätze sind im Aussenraum zu bezeichnen. Für Infrastrukturleitungen ist eine Lösung mit einem Infrakanal bzw. Werkleitungsstollen anzustreben.

Erfahrungswerte für den Flächenbedarf von Containerstandplätze:

- Papier, Karton, Hauskehricht und Grüngut: 50 m<sup>2</sup> pro 150 Wohnungen
- Glas, Metall: 50 m<sup>2</sup> pro 500 Wohnungen

Dem Umgang mit der Ressource Regenabwasser ist grosse Beachtung zu schenken. Aufgrund der zu erwartenden ungünstigen Versickerungsmöglichkeiten sind die versiegelten Flächen möglichst klein zu halten. Die Oberflächen sind so auszugestalten, dass eine möglichst grosse Abflusssdämpfung bzw. Retentionswirkung erzielt werden kann. Oberirdische Retentionsflächen bzw. Retentionsanlagen müssen nebst der gestalterisch sensiblen Integration einen ausgewiesenen Gebrauchswert für die Freiraumnutzenden aufweisen. Weiter soll ein ressourcenschonendes Regenwassernutzungskonzept erstellt werden. Nicht verschmutztes Regenwasser, welches nicht genutzt, versickert oder zurückgehalten wird, muss in die Aare abgeleitet werden. Grosszügige Retentionsflächen sind vorzusehen. Weiter konzeptionell umzusetzen sind der Smart City-Ansatz, Aussagen zu Lärm, zu Licht und Stadtklima sowie zur Luftqualität.

**(Beilage N°12.1)**

- Für weitere Details siehe **Beilage N°6**
- Richtplan Energie der Stadt Bern  
<http://www.bern.ch/themen/umwelt-natur-und-energie/energie/richtplan-energie>
- Merkblatt Containerstandplätze  
<http://www.bern.ch/themen/abfall/kehrichtabfuhr/containererservice>

## Geologie

Aussagen zur Geologie sind den beiden im Anhang aufgelisteten Berichten zu entnehmen:

- **Beilage N°12.1** Abklärung Regenwasserversickerung vom Januar 2015
- **Beilage N°12.2** Abklärung Qualität Unterboden vom Januar 2015

## 6.6 Schul- und Sportanlagen

Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbes ist in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Äussere Enge eine konzeptionelle Setzung zur Erweiterung der bestehenden Primarschulanlage im Massstab 1:750 vorzuschlagen (Teil des Plans Städtebau).

Nach Vorliegen des Masterplans wird für die Schul- und Sportanlagen ein separater Projektwettbewerb ausgeschrieben.

Das Raumprogramm für den oder die Neubauten umfasst inkl. Nebenräumen eine Geschossfläche von insgesamt **ca. 8'500 m<sup>2</sup>** (Summe der Nutzflächen x 1.8).

**Total Nutzfläche Schule** **2'810 m<sup>2</sup>**

**Total Nutzfläche Doppelturnhalle (inkl. Nebenräume)** **1'910 m<sup>2</sup>**

(gemäss BASPO, Typ B: 44 x 23.5 x 8m<sup>3</sup>)

Flächenbedarf Aussenanlagen Schule in ZPP:

Rasenspielfeld Schule **1'350 m<sup>2</sup>**

Pausenplatz, Spielplatz, Allwetterplatz **2'300 m<sup>2</sup>**

Flächenbedarf Fussball:

Fläche Rasenspielfeld Fussball **9'200 m<sup>2</sup>**

(110x 70m, inkl. Verkehrsflächen)

## 6.7 Planungs-und Bauvorschriften

### Grundsätzliches

Gesucht wird ein innovatives städtebauliches Konzept, welches einerseits die planungsrechtlichen Bedingungen (legitimiert durch die erfolgte Volksabstimmung) erfüllt und andererseits die bestehenden Freiheitsgrade ausnützt. Die planungsrechtlichen Vorgaben im Planungsperimeter bilden die Vorschriften zum Zonenplan Viererfeld (bestehend aus Wohnzone [W], Wohnzone gemischt [WG], Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (FA\*) und Zone mit Planungspflicht [ZPP]) und zum Zonenplan Mittelfeld (bestehend aus Zone mit Planungspflicht [ZPP]) gemäss Abstimmungsbotschaften vom 5. Juni 2016 (**Beilage N°8** Abstimmungsbotschaften). Beide gehen der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern vor. Erst ergänzend dazu gelten die Vorschriften der Grundordnung sowie die Begriffe und Definitionen nach der Verordnung der Begriffe und Messweisen im Bauwesen/BMBV (vgl. Zonenvorschriften Viererfeld Artikel 2).

Die zwei unterschiedlichen Planungsinstrumente sind aufgrund der unterschiedlichen Eigentümerschaft und Zonenvorschriften entstanden (Viererfeld: Landwirtschaftszone im Eigentum des Kantons, Mittelfeld: Bauzone im Eigentum der Stadt). Weiter besteht der Unterschied darin, dass im Mittelfeld Hochhäuser zulässig sind. Gestalterisch und funktional soll die Planung jedoch integral und kohärent aufeinander abgestimmt sein.

Auf die wichtigsten beachtenswerten Elemente wird in den nachstehenden Unterkapiteln hingewiesen. Unabhängig davon, und zur Ausschöpfung der bestehenden gestalterischen Freiheitsgrade, ist eine vertiefte Auseinandersetzung mit der kantonalen und kommunalen Grundordnung zwingend.

Die Planungsinstrumente und Rahmenbedingungen, wie sie vom Souverän beschlossen wurden, sind einzuhalten (**Beilage N°8** Abstimmungsbotschaften). Allfällige Abweichungen werden nur dann in Betracht gezogen, falls diese städtebaulich sehr grosse Vorteile bieten und den Veranstalter davon überzeugen können, dass es sich lohnt, einen längeren Weg mit zusätzlichen Planungsrisiken zu gehen. Die Stadt kann den Masterplan im Viererfeld prinzipiell direkt über die Baurechtsvergabe durchsetzen. Je nach Lösungsvorschlag ist eine Überbauungsordnung in Kompetenz des Stadtrats (Legislative) und über den gesamten Perimeter sinnvoll. Entsprechende Entscheide werden erst nach dem Wettbewerb aufgrund der Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und der zu etablierenden Masterplaninhalte sowie der Bedürfnisse an eine rasche und effiziente Baurechtsvergabe gefällt.

### Zonenplan Viererfeld

Der Zonenplan Viererfeld beinhaltet eine Wohnzone (W), eine gemischte Wohnzone (WG), eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) und eine Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (FA\*). Für die Wohnzone und die gemischte Wohnzone gilt die Bauklasse 6, eine maximale Gebäudehöhe von 23.50 Metern inkl. Attika sowie eine Gebäudetiefe von 15 Meter (vgl. Vorschriften zum Zonenplan Artikel 3 Absatz 2). Zu beachten ist die Anwendbarkeit von Art. 75 Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung gemäss kantonalem Baugesetz. Die Gestaltungsfreiheit in den Zonen W und WG kann somit angewendet werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass Art. 75 Absatz 1 sowohl die Gebäudelänge wie auch die Gebäudetiefe meint. Das maximale Nutzungsmass beträgt 205'000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche (gemäss SIA 416). Dieses Mass ist in einer technischen Studie zur Anwendung der Bauklasse 6 ermittelt

worden und ist ein theoretischer Wert. Die städtebaulichen Leitlinien bleiben wegweisend und müssen auch unter Inanspruchnahme von Art. 75 berücksichtigt werden.

Das Attikageschoss kann in der Bauklasse 6 auf jenen Seiten fassadenbündig angeordnet werden, an denen die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 der kantonalen Bauverordnung eingehalten sind (vgl. Zonenvorschriften Viererfeld Artikel 3). Jedes Attikageschoss misst maximal 70% der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses. Diese Regel ist gebäudeweise einzuhalten (BO Art. 32).

Die Eidgenössischen Baulinien und die dazwischenliegende Zone mit eingeschränkter Nutzung (keine Gebäude) sind einzuhalten. Die Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (FA\*) dient als allgemein benutzbarer Park, für Spiel- und Sportanlagen sowie für Familiengärten und ökologische Ausgleichsflächen.

Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) bezweckt eine Verdichtung mit öffentlichen und privaten Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse. Sie ist für Schul- und Arbeitsnutzungen sowie für die quartierbezogene Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs bestimmt. Wohnnutzungen und Gaststätten sind zulässig.

Die Hälfte der anrechenbaren Wohnfläche ist für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert.

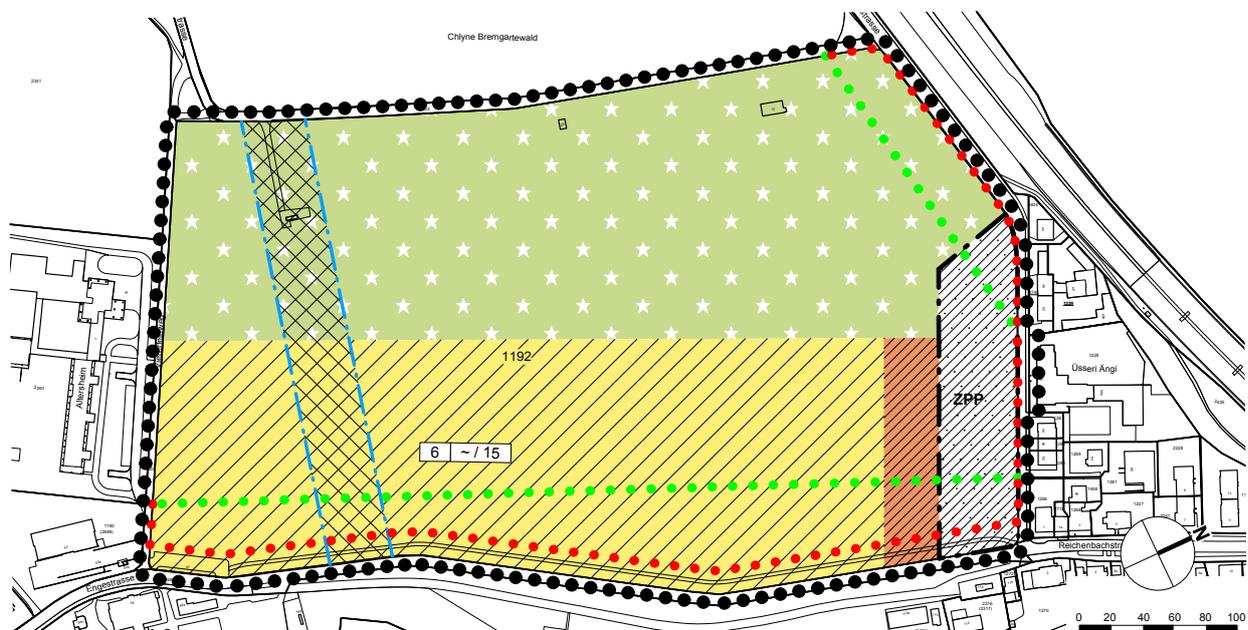
#### Festlegungen

-  Wirkungsbereich
-  Wohnzone (W)
-  Wohnzone gemischt (WG)
-  Bauklasse / Gebäudelänge, Gebäudetiefe
-  Zone mit Planungspflicht (ZPP)

-  Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A (FA\*)
-  Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
-  Lärmempfindlichkeitsstufe ES III
-  Abgrenzung des Aaretalschutzgebiets

#### Hinweise

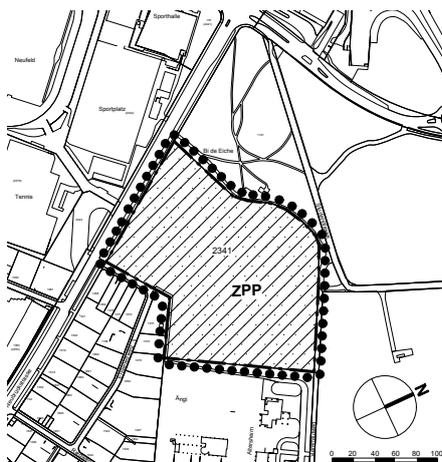
-  Eidgenössische Baulinien und Zone mit eingeschränkter Nutzung gemäss Bundesgesetz und Verordnung über Nationalstrassen
-  Aufgehobene Abgrenzung des Aaretalschutzgebiets



Zonenplan Viererfeld

## Zonenplan Mittelfeld

Der Zonenplan Mittelfeld ist festgelegt als eine Zone mit Planungspflicht (ZPP). Diese bezweckt die Realisierung eines Wohnquartiers mit öffentlichen und privaten Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse. Neben dem Wohnen sind Alters-, Sport- und Schulnutzungen gestattet. Ein Drittel der anrechenbaren Grundstücksfläche ist für einen allgemein benützbaren Park mit Familiengärten und öffentlichem Spielplatz vorbehalten. Mindestens die Hälfte der anrechenbaren Wohnfläche ist für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert. Für allfällige Hochhäuser auf dem Mittelfeld sind die Beschattungstoleranzen gemäss Kantonaler Bauverordnung (BauV) Art.22 einzuhalten.



### Legende

#### Festlegungen

- Wirkungsbereich
- ZPP --- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- /// Lärmempfindlichkeitsstufe ES II

## Ideenperimeter

Den planungsrechtlichen Rahmen im Ideenperimeter bilden die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern (Beilagen) und in den Waldgebieten das Kantonale Waldgesetz und die Kantonale Waldverordnung.

## Engepromenade

Die im Ideenperimeter liegende Engepromenade (Parzelle Nr. 1210) befindet sich entlang der Engestrasse in der Schutzzone A gemäss Art. 25 BO (SZ A, Landschafts- und Ortsbildschutza-real). Es gilt hier ein Bauverbot für nicht standortgebundene Bauten. Auf der Seite Tiefenautrasse (Hang) ist das Gebiet zonenrechtlich als «übriges Gebiet – Wald» definiert.

## Studersteinpark

Der Studersteinpark (Parzelle Nr. 1191) ist der Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (FA\*) gemäss Art. 24 BO zugeordnet.

## Kleiner Bremgartenwald

Der Kleine Bremgartenwald (Parzelle Nr. 2432) ist zonenrechtlich als «übriges Gebiet – Wald» definiert.

- **Beilage N°8** Abstimmungsbotschaften Viererfeld und Mittelfeld vom 5. Juni 2016 (pdf)
- **Beilage N°9** Baureglement der Stadt Bern mit der Bauordnung der Stadt Bern vom 1. Juni 2015, dem Bauklassenplan der Stadt Bern vom 1. Januar 2007, dem Nutzungszoneplan der Stadt Bern vom Dezember 2014 und des Lärmempfindlichkeitsstufenplan der Stadt Bern vom 1. März 2004

*<http://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/nutzungsplanung/baurechtliche-grundordnung>*

- **Beilage N°10** Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

*<https://www.belex.sites.be.ch/frontend/versions/1296>*

- **Beilage N°11** Baugesetz Kanton Bern vom April 2017

*<https://www.belex.sites.be.ch/frontend/versions/1334>*

## 7 Genehmigung und Begutachtung

Das Preisgericht hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm für die Phase Präqualifikation genehmigt.

Bern, im November 2017

Alec von Graffenried

Michael Aebbersold

Fernand Raval

Christoph Schärer

Nathanea Elte

Joëlle Zimmerli

Philippe Cabane

Marlene Zingg

Mark Werren

Thomas Pfluger

Gunter Henn

Rainer Klostermann

Zita Cotti

Anne Kaestle

Andrea Cejka

Stefan Rotzler

Jutta Strasser

Denise Belloli

S. Henn  
M. Aebbersold  
F. Raval  
C. Schärer  
N. Elte  
J. Zimmerli  
P. Cabane  
M. Zingg  
M. Werren  
T. Pfluger  
G. Henn  
R. Klostermann  
Z. Cotti  
A. Kaestle  
A. Cejka  
S. Rotzler  
J. Strasser  
D. Belloli

Der SIA hat das Wettbewerbsprogramm zur Arealentwicklung Viererfeld Mittelfeld auf die Konformität zur geltenden Ordnung 142 (Ausgabe 2009) geprüft. Es ist klar nicht konform zur Ordnung 142 (Ausgabe 2009):

„Der Auftraggeber wünscht im vorliegenden Programm bewusst und mit Zustimmung der Jury von der SIA Ordnung 142 abzuweichen und verspricht sich durch das gewählte Vorgehen ein überzeugenderes, besser aufeinander abgestimmtes Resultat. Der Prüfungsausschuss des SIA nimmt die Absicht des Auftraggebers, mit dieser Zusammenfassung eine optimale Abstimmung von Masterplan zu den einzelnen Wohnprojekten respektive eine grosse Diversität der Projekte zu erreichen, zur Kenntnis. Das Wettbewerbsprogramm ist sorgfältig ausgearbeitet und entspricht den Empfehlungen des SIA bezüglich Fairness und Transparenz.

Die Kombination eines städtebaulichen Wettbewerbs mit zwei Projektteilen in einem einstufigen Verfahren kann allerdings nicht als konform zur SIA 142 gewertet werden.“

## 8 Anhang

### 8.1 Übersicht der abgegebenen Unterlagen Phase Wettbewerb

Folgende Unterlagen werden den qualifizierten Teams mit der Programmausgabe auf einem Datenträger abgegeben:

**N°1 Formular Selbstdeklaration**

Entfällt, die Formulare und Nachweise wurden in der Phase Präqualifikation eingereicht.

**N°2 Areal- und Wohnstrategie (Grundlagenpapier) (pdf)**

**N°3 Städtebauliche Leitlinien 29. April 2015, Testplanung (wegweisend) (pdf)**

**Ergänzende Unterlagen für die Phase Wettbewerb mit hinweisendem Charakter:**

**N°4 Nutzungs- und Entwicklungskonzept Freiraum (NEK) (pdf)**

**N°5 Mobilitätskonzept (pdf)**

**N°6 Infrastruktur und Energie (pdf)**

**N°7 Stadtentwicklungskonzept 2016 (STEK) (pdf)**

*<http://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/stadtentwicklung/stadtentwicklungsprojekte/stek-2016/stek-dossier>*

**N°8 Abstimmungsbotschaften vom 5. Juni 2016 mit Zonenplan (pdf)**

**N°9 Baureglement**

Die Bauordnung der Stadt Bern vom 1. Juni 2015, der Bauklassenplan der Stadt Bern vom 1. Januar 2007, der Nutzungszonenplan der Stadt Bern vom Dezember 2014 und der Lärmempfindlichkeitsstufenplan der Stadt Bern vom 1. März 2004 können unter folgendem Link eingesehen werden:

*<http://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/nutzungsplanung/baurechtliche-grundordnung>*

**N°10 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)**

*<https://www.belex.sites.be.ch/frontend/versions/1296>*

**N°11 Baugesetz Kanton Bern vom April 2017**

*<https://www.belex.sites.be.ch/frontend/versions/1334>*

## **N°12 Berichte zu Geologie und Umwelt**

N°12.1 Abklärung Regenwasserversickerung vom Januar 2015 (pdf)

N°12.2 Machbarkeit Stichleitung Regenwasserentsorgung vom Januar 2015 (pdf)

N°12.3 Abklärung Qualität Unterboden vom Januar 2015 (pdf)

N°12.4 Umweltbericht B+S vom November 2013 (pdf)

N°12.5 Biodiversitätskonzept

*<http://www.bern.ch/themen/umwelt-natur-und-energie/stadtnatur/natuerliche-vielfalt>*

## **N°13 Fotos**

N°13.1 Orthofotos (jpg)

N°13.2 Drohnenaufnahmen (jpg)

## **N°14 Pläne**

N°14.1 Amtliche Vermessung (AV-Daten, dwg) inkl. Höhenkurven, Dachaufsichten, Werkleitungen

N°14.2 Schwarzplan pdf

N°14.3 Dufourkarten 1860-2010 (pdf)

## **N°15 Layoutvorlage Abgabe (pdf)**

## **N°16 Weiterführende Literatur**

N°16.1 Gartendenkmalpflegerisches Kurzgutachten 23. Oktober 2015 (pdf)

N°16.2 Gartendenkmalpflegerisches Kurzgutachten, Ergänzung Var.D6, 6. März 2017 (pdf)

N°16.3 Schutzwertuntersuchung Studersteinpark, CAS HSR 2015 (pdf)

N°16.4 Inventar der neueren Schweizer Architektur INSA Bern (1986) (pdf)

N°16.5 Studie Bern 1974 /75 (ETHZ Lehrstühle Dolf Schnebli und Paul Hofer) (pdf)

N°16.6 Spielplatzplanung

*<http://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/stadtentwicklung/sachplanungen/spielplatz-planung>*

## **N°17 xls-Vorlage Mengenangabe Bauökonomie/Wirtschaftlichkeit**

## **N°18 xls-Vorlage Mengenangabe Parkplätze MIV und Velos**

## **N°19 Formular Verfassernachweis (doc)**

## **N°20 Modell 1:1000, ca. 88 x 118 x 26 cm (Aussenmasse), ca. 30 kg**

## 8.2 Berner Städtebaukultur

Die Berner Städtebaukultur zeichnet sich durch intakte Stadtquartiere aus, die jeweils als grosszügiges Ganzes auf der grünen Wiese geplant und realisiert wurden. Sei es die mittelalterliche Stadtgründung, die Entwicklung Ende des 19. Jahrhunderts oder auch die Siedlungen in Berns Westen in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts. Allen eigen ist die unverwechselbare Verschränkung von Stadt und Natur. Berns Bewusstsein für einen sorgsam, aber auch inszenierten und urbanen Umgang mit der Natur ist in der Kultur und topographischen Gegebenheit angelegt. Die Ausformungen dienen dem Wohlbefinden der Stadtbewohnenden und -benutzenden.

### STEK 2016

Im Rahmen des STEK (Stadtentwicklungskonzept) 2016 wurde ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept erarbeitet, welches behördenverbindlich ist und als Führungsinstrument und Strategie der Stadtentwicklung dient. Die Lektüre der drei Dossiers bietet einen guten Einblick in die innere Logik der Stadt Bern.



→ **Beilage N°7** STEK 2016

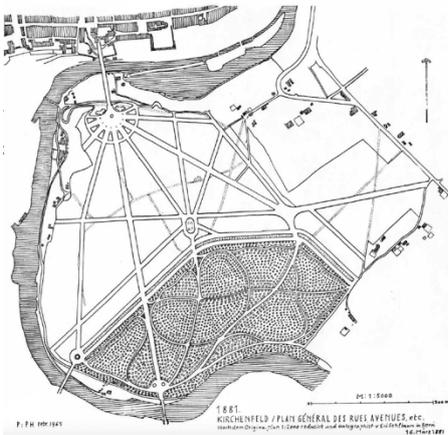
Die humanistische Grundhaltung zeigt sich auch in der lebendigen politischen Kultur der Stadt, die auf Grund einer debattierfreudigen und offenen Haltung unterschiedliche Lebensformen koexistieren lässt und lösungsorientierte Experimente ermöglicht. Die Partizipation der Quartierbevölkerung ist v.a. im niederschweligen Bereich im Alltag verankert. Die Stadt der Beteiligung ist das gemeinderätliche Credo der laufenden Legislatur.

Die nachfolgenden Beispiele von Stadtquartieren stehen stellvertretend für den städtischen und in ihrer Zeit pionierhaften Geist, an welchem für die Planung Viererfeld / Mittelfeld angeknüpft werden soll. Es geht darum, einen Lebensraum zu erfinden. Der präsenste Naturraum in der Stadt bietet eine Grundlage, die heutige Ansprüche an eine lebenswerte Stadtvorstellung unterstützt.



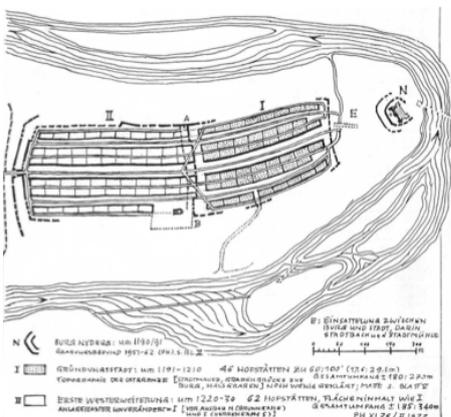
Gäbelbach, kurz nach Fertigstellung, Bern 1974

Wohnmaschinen im Geist der Moderne werden im Zusammenspiel mit der Topographie inszeniert und zeugen von einer Zeit, als neue Arten von Städtebau und Wohnformen interessierten.



Strassenplan zum Kirchenfeldvertrag vom 1881

Die Verschränkung des städtischen Strassengevierts mit dem Dählhölzliwald sowie die Ausbildung von Sichtachsen zu Monumenten der Altstadt und die verschlungene Einbettung in den Naturraum veranschaulichen Berns Städtebaukultur auf exemplarische Weise.



Stadtgründung aus: Studie Bern 1974/75 ETHZ



A. Anker, Ölstudie auf Papier, 1876 Kunstmuseum Basel

→ **Beilage N°16.5** Studie Bern, **Beilage N°16.4** INSA

