

Viererfeld/Mittelfeld: Koordinationsplan; Vorschriften

1. November 2024

A Einleitung

Art. 1 Zweck

¹ Der Koordinationsplan dient der Sicherstellung ausgewählter Qualitäten aus dem Masterplan Viererfeld/Mittelfeld vom 20. Mai 2020. Mit dem Koordinationsplan sollen die politisch und fachlich geforderten Qualitäten für einen hochwertigen Lebensraum mit einem zusammenhängenden, identitätsstiftenden Quartierbild sichergestellt werden. Der Koordinationsplan konkretisiert, wo erforderlich, die Anforderungen für die einzelnen Bausteine.

² Der Koordinationsplan richtet sich an den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik als Grundeigentümer und Baurechtsgeber, die privaten und öffentlichen Bauträgerschaften (z.B. Infrastrukturgesellschaft) sowie an die mit der Sicherstellung der Qualitätssicherung beauftragten Organe der Stadt (Qualitätsgremium, Vergabeausschuss).

Art. 2 Rechtliche Stellung

¹ Der Koordinationsplan ist ein privatrechtliches Instrument der Stadt Bern.

² Der Koordinationsplan wird den Baurechtsnehmenden, privatrechtlich überbunden und ist verbindlich, soweit sie davon direkt betroffen sind.

³ Der Koordinationsplan ist auch bindend für die öffentlichen Bauträgerschaften (Tiefbauamt Stadt Bern, Immobilien Stadt Bern, Stadtgrün Bern, Entsorgung + Recycling Bern), soweit sie von diesem direkt betroffen sind.

⁴ Für die privaten Bauträgerschaften gilt der zum Zeitpunkt des Abschlusses der Reservationsvereinbarung gültige Koordinationsplan. Veränderte gesetzliche Bestimmungen ab diesem Zeitpunkt bleiben vorbehalten.

⁵ Auf Anpassungen oder Erweiterungen bereits realisierter Bauvorhaben kommt grundsätzlich die zum Zeitpunkt der Einreichung des neuen Baugesuchs jeweils gültige Fassung des Koordinationsplans zur Anwendung.

⁶ Die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen gehen bei Widerspruch den Bestimmungen des Koordinationsplans vor.

Art. 3 Planungsrechtliche Grundlagen

¹ Den ortsspezifischen, planungsrechtlichen Rahmen bilden

- Der Zonenplan Viererfeld (Plan Nr. 1322/9) vom 15. Januar 2021
- Der Zonenplan Mittelfeld (Plan Nr. 1322/10) vom 15. Januar 2021
- Der Detailerschliessungsplan Viererfeld/Mittelfeld (Plan Nr. 1322/7) vom 1. Oktober 2024 (*Hinweis: Stand vor 2. kantonalen Vorprüfung, Genehmigung voraussichtlich bis Ende 2025*)

² Die Ablösung der ZPP im Viererfeld erfolgt mit einem Gesamtleistungswettbewerb nach SIA 142 (gemäss kantonalem Baugesetz Artikel 93 Absatz 1 lit. b)

³ Die Ablösung der ZPP Mittelfeld erfolgt mit Projektwettbewerben nach SIA 142 (gemäss kantonalem Baugesetz Artikel 93 Absatz 1 lit. b)

Art. 4 Geltungsbereich

¹ Der Geltungsbereich des Koordinationsplans umfasst im Teilbereich Viererfeld die Parzelle Nr. 2/2750 im Eigentum der Einwohnergemeinde Bern, die Parzelle Nr. 2/1192 im Eigentum des Kantons Bern (mit Baurecht der Einwohnergemeinde Bern, Baurechtsparzelle Nr. 2/2751) und die Parzelle Nr. 2/1204 im Eigentum der Burgergemeinde Bern (Viererfeldweg).

² Im Teilbereich Mittelfeld umfasst der Geltungsbereich die Parzelle Nr. 2/2341 im Eigentum der Einwohnergemeinde Bern, zudem Teile der Strassenparzellen Nr. 2/2587 (Neubrückestrasse) und der Parzelle Nr. 2/2582 (Engeriedweg) im Eigentum der Einwohnergemeinde Bern (Tiefbauamt).

Art. 5 Form und Inhalte

¹ Der Koordinationsplan besteht aus Vorschriften (inkl. Anhänge 1 bis 4) und einem Planwerk.

² Die Vorschriften gliedern in folgende Abschnitte

- A Einleitung
- B Inhalte
 - B1 Gestaltungsplan und Baulinien
 - B2 Gestaltung private Hochbauten
 - B3 Umgebungsgestaltung, öffentliche Erschliessungs- und Grünräume
 - B4 Mobilität
 - B5 Umwelt, Energie und Klima
 - B6 Medien und Entsorgung
- C Anhang

³ Das Planwerk umfasst folgende Pläne:

- Plan A: Gestaltungsplan
- Plan B: Parzellenplan
- Plan C: Eigentumsplan
- Plan D: Richtkotenplan

(Hinweis: Die definitiven Koten werden nach Vorliegen des Vorprojekts Erschliessungsanlagen, voraussichtlich ab Mitte 2025, in einem «Kotenplan öffentliche Erschliessungsanlagen» festgelegt. Dieser Plan löst den Richtkotenplan ab und bildet fortan die Grundlage für die weitere Projektentwicklung).

⁴ Der Plan A «Gestaltungsplan» enthält Festlegungen (verbindlich) und Hinweise. Die Pläne B bis D haben hinweisenden/nachweisenden Charakter und enthalten keine verbindlichen Festlegungen.

⁵ Die in den Vorschriften verwendeten Abkürzungen für Bereiche richten sich nach den Bezeichnungen im Gestaltungsplan (Plan A).

Art. 6 Sicherstellung der Umsetzung

Die Stadt Bern stellt im Prozess gemäss Qualitätssicherungs- und Vergabekonzept sicher, dass die Festlegungen des Koordinationsplans eingehalten werden.

Art. 7 Ausnahmen

¹ Die Bauträgerschaften können bei Immobilien Stadt Bern Ausnahmen zu den Bestimmungen des Koordinationsplans beantragen. Ausnahmen sind auf Antrag der Immobilien Stadt Bern durch die Mitglieder des Vergabeausschusses einstimmig zu beschliessen.

² Ausnahmen sind detailliert zu begründen.

³ Über Ausnahmen zu Festlegungen entscheidet der Vergabeausschuss Viererfeld/Mittelfeld abschliessend. Das Amt für Umweltschutz muss Anpassungen an die Anforderungen gemäss Art. 33 zustimmen.

Art. 8 Erlass

Der Koordinationsplan (Vorschriften und Planwerk) wird durch den Gemeinderat beschlossen.

Art. 9 Anpassungen

¹ Anpassungen der Vorschriften oder des Gestaltungsplans (Plan A) werden durch den Gemeinderat beschlossen.

² Anpassungen der Pläne B bis D werden durch den Vergabeausschuss beschlossen.

B Inhalte

B1 Gestaltungsplan und Baulinien

Art. 10 Gestaltungsplan

¹ Der Gestaltungsplan (Plan A) definiert die Gestaltung der öffentlichen und privaten Flächen.

² Bauten, Anlagen und Umgebung sowie Terrainveränderungen sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

³ Die im Gestaltungsplan (Plan A) festgelegten Gestaltungsbaulinien und Gestaltungsbaugrenzen gelten für oberirdische Bauten.

⁴ Eine Unterbauung der Innenhöfe iw1 bis iw5, io1 bis io5 und im2 mit unterirdischen Bauten ist nicht zulässig.

⁵ Es sind unterirdische Bauten unter den Innenhöfen iz, im1 und der Schulanlage (N11, N21, f2) zulässig.

⁶ Die zu realisierende Höhenkote der Oberkante Decke von unterirdischen Bauten, einschliesslich deren Zufahrten, richtet sich nach der Umgebungsgestaltung.

⁷ Die Rampen von Tiefgaragenzu- und Abfahrten im Mittelfeld (M11, M12) und im Viererfeld (Z2, Z3, N21) müssen möglichst innerhalb des entsprechenden Gebäudes liegen.

Art. 11 Bauen am/über dem Neufeldtunnel (Autobahnzubringer)

Alle Bauherrschaften, die am oder über dem Tunnel Bauten und Anlagen erstellen, sind verpflichtet, die «Vereinbarung und Vorvertrag (Neufeldtunnel; Anpassung einer Dienstbarkeit)», Urschrift Nr. 1044 vom 31. Januar 2023 zu erfüllen. Die Vereinbarung/Vorvertrag wird den betroffenen privaten Bauträgerschaften obligatorisch durch die Grundeigentümerin Stadt Bern überbunden.

B2 Gestaltung private Hochbauten

Art. 12 Gebäudetypologie (MP 24 und 51 = Masterplan Kapitel 24 und 51)

¹ Die Gebäude sind typologisch als Strassenrandbebauung anzulegen. Sie müssen als gestalterisch untereinander verwandte Teile des Quartiers erkennbar sein und auf die gebaute oder, soweit bekannt, geplante Nachbarschaft Bezug nehmen.

² Die Gebäude auf benachbarten Bausteinen haben sich im architektonischen Ausdruck zu unterscheiden, damit eine vielfältige und möglichst kleinteilige Gebäudeabfolge entsteht. Homogene Blockrandbebauungen sind unerwünscht.

³ Jedes Gebäude hat Anteil am öffentlichen Raum (Eingangsseite) und eine dem öffentlichen Raum abgewandte Seite (Innenhofseite).

⁴ Hauseingänge zu Wohnungen und Eingänge zu publikumsorientierten Nutzungen haben sich immer dem öffentlichen Raum zuzuwenden.

⁵ Von den notwendigen Treppenräumen der hausinternen Erschliessung ist im Erdgeschoss ein direkter Ausgang in den rückwärtigen Innenhof zu schaffen.

Art. 13 Sockelgeschosse (MP 53)

¹ Die Gebäude haben helle Sockelbereiche aufzuweisen, die sich visuell von den oberen Geschossen abheben und untereinander zusammenhängend wirken.

² Im Teilgebiet Viererfeld West haben alle Gebäude entlang der Debritstrasse und der Stuckstrasse einen 2-geschossig in Erscheinung tretenden Sockel aufzuweisen, der in die Wohngassen hineinläuft. (W11, W12, W22, W25, W31, W32, W35, W41, W42, W45, W51, W52, W55, W61); bei den Punktbauten am Park: 1-geschossiger Sockelbau (W23, W24, W33, W34, W43, W44, W53, W54)

³ Teilgebiet Viererfeld Ost, Fassaden an der Debritstrasse und zum Sattelplatz/Torplatz Nord: 1-geschossiger Sockelbau (O11, O21, O22, O31, O32, O41, O42, O51, O52, O61)

⁴ Teilgebiete Viererfeld Zentrum und Mittelfeld: 1- oder 2-geschossiges Sockelgeschoss (Z1, Z2, Z3, M11 bis M15, M21 bis M24, M31).

⁵ Der Sockelbereich muss als verbindendes und identitätsstiftendes Leitmotiv erscheinen.

⁶ Wohnungen in den Erdgeschossen sind zum Einsichtsschutz gegenüber dem angrenzenden, öffentlichen Raum (Strassen, Plätze, Wohngassen) als Hochparterre von mindestens 0,8 m Höhe auszubilden. Die Vorgabe gilt zwingend im Teilgebiet Viererfeld West entlang der Debritstrasse, der Stuckstrasse der Martinsstrasse und der Leuchstrasse sowie im Mittelfeld entlang der Grütterstrasse und der Dutoitstrasse. Ausgenommen sind fensterlose Fassadenabschnitte, Fenster abgeschlossener Küchen.

⁷ Wo das Erdgeschoss eine publikumsorientierte Nutzung aufweist (z.B. Detailhandelsgeschäfte, Gastgewerbebetriebe, Kleingewerbe, Post- /Bankfilialen, kulturelle Einrichtungen, schulische Nutzungen), muss mindestens der Eingangsbereich auf Strassenniveau liegen. Es ist ein überhoher Raum anzustreben. Im Gestaltungsplan (Plan A) werden die publikumsorientierten Fassadenabschnitte der Erdgeschosse (keine Flächen) bezeichnet (1. Priorität, 2. Priorität). In allen übrigen Erdgeschossen sind nur dann publikumsorientierte Nutzungen möglich, wenn die 1. und 2. Priorität ausgeschöpft wurden (pro Etappe).

⁸ Haupteingänge müssen hindernisfrei auf Strassenniveau liegen. Die halböffentlichen Innenräume der Gebäude sind hindernisfrei zugänglich und mit einem Lift zu erschliessen.

⁹ Die Überwindung des Höhenunterschiedes zwischen Strasse und Geschoss muss zwingend im Inneren des Gebäudes erfolgen.

Art. 14 Hauptfassaden (MP 54)

¹ Dem öffentlich genutzten Raum (Strassen, Plätze, Wohngassen, Erschliessungshöfe) zugewandte Fassaden gelten als Hauptfassaden. Der oder die Haupteingänge müssen an der Hauptfassade liegen. Die entsprechenden Fassadenseiten sind im Plan A gekennzeichnet («Fassadenseite Adressierung»). Eingänge in Durchgängen zwischen Strassenraum und Innenhof sind in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Laubengänge in Innenhöfen sind nur dann zulässig, wenn nachgewiesen werden kann, dass sozialräumlich ein Mehrwert entsteht (z.B. Laubengänge mit Aufenthaltsqualität).

² Als Farben und Materialien für die Obergeschosse sind gebrochene Töne sowie alle Baumaterialien mit verwandten Eigenfarben zugelassen. PV-Anlagen sind davon ausgenommen.

³ Die im Gestaltungsplan (Plan A) bezeichneten Fassaden, müssen mindestens drei Geschosse hoch möglichst flächig und dicht begrünt und entsprechend unterhalten werden. Dieses Ziel ist bei der Fassadengestaltung prioritär zu berücksichtigen. Die Fassadenbegrünung muss primär bodengebunden mit geeigneten, vielfältigen und vorzugsweise einheimischen Kletterpflanzen erfolgen. Ergänzend sind adäquate fassadengebundene Begrünungssysteme im Zusammenhang mit einer vegetationsbasierten Haustechnik, zulässig. Ab diesen Fassaden ist ein mindestens 1 m breiter, begrünter Streifen als Wurzelgrund / Pflanzbereich für Kletterpflanzen vorzusehen. Alle übrigen Fassaden können begrünt werden. Dies mit vorzugsweise einheimischen Kletterpflanzen oder Obstspalieren, um die Biodiversität und Produktion der Frischluftzufuhr zu fördern.

⁴ Die Hauptfassaden müssen so gegliedert sein, dass sich ein Spiel von Licht und Schatten ergibt.

⁵ Vorkragende bauliche Elemente wie Erker und Balkone dürfen zu den Erschliessungsräumen (e1 bis e17, em1 bis em3, eo, en, ew1 bis ew5, ez) und zu den Freiräumen/Plätze (f1 bis f7) hin keine Abstützungen vor der Fassadenflucht aufweisen und maximal 1,5 m auskragen.

Art. 15 Geschossigkeit und Anordnung der Attikageschosse (MP 55)

¹ Der Gestaltungsplan (Plan A) regelt die Geschossigkeit. Es gelten die Bestimmungen gemäss dem Gestaltungsplan (Plan A) und der aktuellen Bauordnung der Stadt Bern.

² Viererfeld: Attikageschosse dürfen nur in den im Plan A bezeichneten Flächen ausgeführt werden. Treppenhäuser und Liftschächte sind von dieser Einschränkung ausgenommen. Im Übrigen gelten die Bestimmung gemäss Artikel 32 BO.

³ Mittelfeld: Attikageschosse dürfen nur auf 4-geschossigen Gebäuden errichtet werden. Treppenhäuser und Liftschächte sind von dieser Einschränkung ausgenommen.

⁴ Viererfeld Ost (O11, O21, O22, O31, O32, O41, O42, O51, O52; O61): Die Baukörper müssen zur Engeallee hin eine optisch zusammenhängende Stadtkante mit den im Plan A angegebenen Geschosszahlen bilden (Siehe Anhang 5: Städtebauliches Leitbild «Ansicht Viererfeld Ost ab Engegrasse»).

⁵ In den im Plan A als «Bereich Attikageschoss mit besonders guter Gestaltung» bezeichneten Flächen ist ein Attikageschoss zu errichten und grundsätzlich fassadenbündig anzuordnen. Allfällige Differenzierungen wie Rücksprünge, Lücken, Erker, Flugdächer oder dergleichen müssen im Zusammenwirken mit den Vollgeschossen, dem Gesamtbaukörper und der Umgebung eine besonders gute Gestaltung erreichen (Z1, Z2, W55, W61, O11 bis O61).

Art. 16 Dachlandschaften (MP 56)

¹ Es sind nur Flachdächer erlaubt.

² Nicht als Terrassen genutzte Dächer sind in Ergänzung zu technisch bedingten Dachaufbauten mindestens extensiv zu begrünen, mit einem Substrat in unterschiedlicher Zusammensetzung und in variierender Stärke gemäss SIA-Norm 312, Artikel 2.7. Ökologischer Ausgleich. Wenn immer möglich sind jedoch retentionsoptimierte Gründächer zu realisieren. Anlagen zur Energiegewinnung sind mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. Technisch bedingte Dachaufbauten sind möglichst zu bündeln.

Art. 17 Hoffassaden (MP 57)

Die vom öffentlich genutzten Raum (Strassen, Plätze, Wohngassen, Erschliessungshöfe) abgewandten Fassaden gelten als Hoffassaden. Farblich und strukturell sind sie auf die gebaute oder, soweit bekannt, geplante Nachbarschaft abzustimmen.

Art. 18 Kleinbauten (MP 59)

¹ In den Teilgebieten Mittelfeld, Viererfeld West und Viererfeld Zentrum sind in den Innenhöfen (io, iw, iz, im) Kleinbauten in untergeordnetem Mass erlaubt.

² Im Viererfeld Teilgebiet Ost sind an dem im Gestaltungsplan (Plan A) bezeichneten Orten (k1, k3 bis k5) hochwertig gestaltete Kleinbauten zu erstellen die zur Veloparkierung, zur privaten Entsorgung, als gedeckter Aufenthaltsbereich oder zu ähnlichen Zwecken dienen dürfen. Sie dürfen aus einem Sockel oder Kellergeschoss aus Beton und einem eingeschossigen Aufbau in leichter Metallkonstruktion bestehen. Die Oberkante Dachrand darf nicht höher als 5 m über dem jeweils direkt angrenzenden Niveau der Debrütstrasse liegen. Das Dach ist zur Regenwasserretention zu nutzen und zu begrünen. Velo-, Entsorgungs- und Abstellräume sind abgesehen von funktionalen Öffnungen mit einer Fassade aus vertikalen Latten in Holz natur zu umfassen. Die Abstände der Latten müssen gross genug sein, um die Nachtauslüftung der Höfe zu ermöglichen. Die Fassade kann begrünt werden. Die Retentionswanne darf mit ihrem seitlichen Abschluss nicht über die Aussenkante der Fassadenlattung auskragen. Als oberer Abschluss der Lattung ist ein Vordach zu erstellen, das an der Aussenseite nicht dicker als 12 cm sein darf und allseits mindestens 30 cm über die Lattung auskragt.

³ Die Kleinbauten im Teilgebiet Viererfeld Ost entlang der Engestrasse (auf Parzellen io1, io3 bis io5) dienen als begrünte Pergola dem Aufenthalt mit Ausblick auf die Engeallee und markieren die Grenze zum öffentlichen Raum. Sie müssen hochwertig gestaltet und begrünt sein. Sie dürfen aus einem Sockel aus Beton und einem eingeschossigen Aufbau von maximal 5 m Höhe über dem gestalteten Terrain des Hofes aus leichten, stabförmigen Elementen aus Metall und/oder Holz bestehen.

⁴ Auf den öffentlichen Plätzen inkl. Schulhausplatz (f1 bis f7) sowie im Mittelfeld-, Nachbarschafts- und Viererfeldpark (Gm2, Gm3, Gm4, Gv1a, Gv1b, Gv2 bis Gv4) sind Kleinbauten in untergeordnetem Mass zugelassen.

Art. 19 Geschossflächen

Für die Geschossflächen oberirdisch (GFo) pro Baustein gelten die Planungsrichtwerte gemäss Anhang 1.

Art. 20 Publikumsorientierte Flächen (MP 25)

¹ Unter publikumsorientierten Flächen/Nutzungen versteht man u.a. Detailhandelsgeschäfte, Gastgewerbebetriebe, Kleingewerbe, Post- /Bankfilialen, kulturelle Einrichtungen und schulische Nutzungen.

² Im Viererfeld und Mittelfeld sind in den Erdgeschossen grundsätzlich Nutzungen gemäss Art. 3 Abs. 1 der Zonenpläne Viererfeld bzw. Zonenplan Mittelfeld zulässig. Vorbehalten bleiben die nachfolgenden Bestimmungen.

³ Im Mittel- und Viererfeld sind in den Obergeschossen nur Wohnnutzungen zulässig (vorbehältlich Artikel 21 Schulnutzungen).

⁴ Im Viererfeld und im Mittelfeld sind in Erdgeschossen der im Gestaltungsplan (Plan A) bezeichneten Flächen «Publikumsorientierte Nutzung im EG zwingend 1. Priorität» publikumsorientierte Nutzungen zwingend. Im O61 sind Hotelnutzungen gemäss Art. 3 Abs. 1 Zonenplan Viererfeld in den Erd- und Obergeschossen erlaubt. Im M31 sind in den Obergeschossen Nutzungen gemäss Art. 3 Abs 1 Zonenplan Mittelfeld erlaubt.

⁵ Im Viererfeld und Mittelfeld sind in Erdgeschossen der im Gestaltungsplan (Plan A) bezeichneten Flächen «Publikumsorientierte Nutzung im EG 2. Priorität, Wohnen im EG möglich» Nutzungen gemäss Art. 3 Abs. 1 Zonenplan Viererfeld bzw. Zonenplan Mittelfeld erlaubt.

⁶ Im W11, W12, W22, W23 und O11 sind in allen Obergeschossen und im Z1, Z2, Z3 im 1. Obergeschoss (auf Niveau Innenhof iz) Nutzungen gemäss Zonenplan Viererfeld Art. 3 Abs. 1 erlaubt.

Art. 21 Schulnutzungen

Schulnutzungen sind grundsätzlich in der ZPP Viererfeld unterzubringen (Bausteine N11 und N21). Zonenkonforme Schulnutzungen (Basisstufe, Tagesschulen, Schulbibliothek) sind insbesondere im W11, W12, W22, W23, O11 und M31 in den Erd- und Obergeschossen zulässig.

Art. 22 Schutzplätze

Die erforderlichen Schutzplätze sind auf privatem Grund zu erstellen. Ein Schutzanlage-Aufhebungsgesuch darf nicht eingereicht werden. Öffentliche Sammelschutzplätze sind in der Schulanlage Viererfeld zu erstellen.

B3 Umgebungsgestaltung, Öffentliche Erschliessungs- und Grünräume

Art. 23 Innenhöfe und angrenzende Aussenräume (MP 58)

¹ Die im Gestaltungsplan (Plan A) dargestellten gemeinschaftlichen Innenhöfe (iw, io, iz, im) sind als stark durchgrünte Aussenräume auszugestalten.

² Die Innenhöfe dienen primär den Anwohnenden der direkt umgebenden Bauten. Der öffentliche Zugang zu den Innenhöfen ist dauerhaft und hindernisfrei zu gewährleisten.

³ Entlang der Erdgeschosswohnungen sind zugeordnete private Gärten und/oder Terrassen gestattet. Diese sind von gemeinschaftlichen Innenhofflächen durch sorgfältig auf die Architektur und die Innenhofgestaltung abgestimmte Lösungen abzugrenzen. Abgrenzungen können z.B. durch Niveau sprünge, Belagswechsel, Sitzmüerchen, mit Vegetation berankten Gerüsten oder grünen Bepflanzungen von maximal 1.5 m Höhe ausgebildet werden. Dies gilt auch für Gewerbenutzungen im EG.

⁴ Die im Viererfeld West an der Gartenlandgrenze liegenden Innenhöfe (iw) und privaten Gartenflächen sind mit einer geschnittenen Hecke zu begrenzen. Diese muss in Materialisierung und Höhe derjenigen des Gartenlandes entsprechen und soll aus standortheimischen Wildarten zusammengesetzt sein.

⁵ Die Höfe im Teilgebiet Viererfeld Ost (h2 bis h5, io1 bis io5) sind entlang ihrer Ostgrenze mit einer Sockelmauer zu fassen, welche die Grenze der privaten Parzelle markiert. Auf Höhe der Erschliessungshöfe h muss sie einen Durchlass für den querenden Weg aufweisen; in den Innenhöfen io darf sie in untergeordnetem Ausmass durchlässig sein. Sie muss von Osten her in einer Höhe zwischen 40 und 100 cm in Erscheinung treten (vgl. hierzu auch Anhänge 5 und 6). Von der Hofseite ist die sichtbare Höhe frei wählbar. Die Mauer ist als Trockenmauer aus gebrochenem, regionalem Naturstein zu errichten. Die Gestaltung und Materialität der Sockelmauer ist nach Vorgaben der Stadt Bern parzellenübergreifend abzustimmen.

⁶ Haustechnische Bauten und Anlagen sind in den Innenhöfen ober- und unterirdisch grundsätzlich nicht gestattet.

Art. 24 Vorzonen mit Erschliessungsfunktion und hoher Aufenthaltsqualität (MP 52)

¹ Die im Gestaltungsplan (Plan A) bezeichneten «Vorzonen mit Erschliessungsfunktion» (eo, ew1 bis ew5, em1 bis em3, en, ez) dienen primär als gemeinschaftlich genutzte Aufenthaltsbereiche.

² Zulässig sind lose Möblierungen für den Aufenthalt, ungedeckte Veloabstellplätze und Begrünungen, die sich in die Vorzonen integrieren und den Charakter des Quartier- und Strassenbildes wahren.

Durchgehende Hecken und Kleinbauten sind unzulässig.

³ Sitzmauern parallel zur Strasse sind zulässig. Deren Gestaltung und Materialität ist auf der ganzen Länge parzellenübergreifend aufeinander abzustimmen.

⁴ Die Beläge der Vorzonen sind unversiegelt und begrünungsfähig auszugestalten. Versiegelt werden darf nur das funktional notwendige Minimum.

⁵ Die privaten Bereiche zwischen den Vorzonen em1 bis em3 und ew1 bis ew5 und den jeweiligen Hausfassaden (Gestaltungsbaulinien) sind gestalterisch auf den öffentlichen Aussenraum abzugleichen (Vorgabe gemäss Artikel 24 Absatz 4). Dasselbe gilt für die privaten Bereiche an der Ostseite der Debritstrasse.

⁶ Die privaten Bereiche zwischen den Vorzonen em1 bis em3 und ew1 bis ew5 und den jeweiligen Hausfassaden (Gestaltungsbaulinien) sind auf der jeweiligen privaten Parzelle zu entwässern (Versickerung von Meteorwasser, vgl. hierzu auch Artikel 35). Es sind keine sichtbaren baulichen Massnahmen für die Entwässerung zulässig (z.B. Entwässerungsrinne). Zusätzlich ist für die Ableitung von Niederschlagsabwasser bei allfälligen Starkregenereignissen in diesem (1m-) Streifen eine hochliegende Sickerleitung vorzusehen, welche an die private Liegenschaftsentwässerung (parzellenseitig vor Drossel) anzuschliessen ist.

Art. 25 Wohngassen (MP 45)

¹ Im Teilgebiet Viererfeld West werden die Schmidtstrasse (e11), Merzstrasse (e12), Binzstrasse (e13), Mürsetstrasse (e14) und die Gasse e15 als Wohngassen bezeichnet.

² Die Wohngassen dienen primär den Anwohnenden der umgebenden Bauten als Erschliessungs- und Aufenthaltsraum sowie für Kinderspielplätze und sind entsprechend zu gestalten.

³ Die öffentliche Durchwegung für Fussgänger ist zu gewährleisten. Die öffentliche Durchfahrt für Velos ist in den Wohngassen e12, e14 zum öffentlichen Grünraum Viererfeld gestattet (Gv2, Gv4).

⁴ In den Wohngassen e12 und e14 sind von der Debritstrasse so auszugestalten, dass grosszügige Sichtbeziehungen zur «Allmend» (Gv1a) bzw. dem Gartenland (Gv2) sichergestellt sind.

⁵ Die Beläge der Wohngassen sind unversiegelt und begrünungsfähig auszugestalten. Versiegelt werden darf nur das funktional notwendige Minimum.

Art. 26 Erschliessungshöfe und angrenzende Aussenräume

¹ Die Erschliessungshöfe (h2 bis h5) dienen primär der Erschliessung der Gebäude im Teilgebiet Viererfeld Ost. Zudem dienen sie als Spiel-, Begegnungs- und Aufenthaltsflächen und sind entsprechend zu gestalten sowie punktuell zu begrünen.

² Die Beläge der Erschliessungshöfe sind unversiegelt und begrünungsfähig auszugestalten. Versiegelt werden darf nur das funktional notwendige Minimum.

³ Die öffentliche Durchwegung für Fussgänger ist bei h3 bis h5 zu gewährleisten.

⁴ Die Erschliessungshöfe (h3-h5) sind von den angrenzenden privaten Aussenräumen abzutrennen. Die Abtrennung hat mit einer Bepflanzung («grüner Filter») zu erfolgen und ist auf Seite der privaten Aussenräume zu realisieren, diese sind zu begrünen.

Art. 27 Baumpflanzungen und weitere Begrünungen

¹ Im Wirkungssperimeter des Gestaltungsplans (Plan A) ist mindestens die nachfolgende Anzahl Bäume zu pflanzen und zu unterhalten. Abgegangene Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzungen werden als Ersatzpflanzungen gemäss Artikel 5 Baumschutzreglement der Stadt Bern vom 7. Juni 1998¹ angerechnet. Die Standorte für die Neupflanzungen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.

a. auf den bezeichneten Plätzen sind mindestens die folgenden standortgerechten Bäume zu pflanzen:

- Torplatz Nord (f1): 5 mittel- bis grosskronige Bäume
- Schulplatz (f2): 8 mittel- bis grosskronige Bäume
- Sattelplatz (f3): 4 mittel- bis grosskronige Bäume westseitig als Baumreihe
- SAFFA Platz (f4): 15 mittel- bis grosskronige Bäume
- Torplatz Süd (f5): 6 mittel- bis grosskronige Bäume
- Parktorplatz (f6): 10 mittel- bis grosskronige Bäume
- Bereich Bushaltestelle bei Torplatz Süd: als Ersatz der 4 Bäume entlang der Engstrasse; mindestens 3 grosskronige Bäume;

b. in den im Gestaltungsplan (Plan A) bezeichneten gemeinschaftlichen Innenhöfen (iw, io, im) im Viererfeld und Mittelfeld sind pro Innenhof mindestens 3 mittel- bis grosskronige Bäume zu pflanzen, davon ausgenommen ist der Innenhof «iz» der Bausteine Z1, Z2, Z3 im Viererfeld. In diesem sind mind. 6 mittel- bis grosskronige Bäume zu pflanzen;

c. in den öffentlichen Erschliessungsanlagen sind mindestens die folgenden standortgerechten Bäume als Baumreihen zu pflanzen:

- Nördliche Debritstrasse (e1): 11 mittel- bis grosskronige Bäume
- Mittlere Debritstrasse (e1): 13 mittel- bis grosskronige Bäume

¹ BSchR; SSSB 733.1

- Südliche Debritstrasse (e1): 12 mittel- bis grosskronige Bäume
 - Wohngassen mit Erschliessungsfunktion (e11 bis e15) im Viererfeld: pro Wohngasse mindestens 3 mittel- oder 1 grosskronige Bäume.
- d. Privater Freiraum mit Erschliessungsfunktion im Viererfeld (Erschliessungshöfe h2 bis h5): pro Erschliessungshof mindestens 3 mittel- oder 1 grosskronige Bäume
- ² Zur Bepflanzung von unterirdischen Bauten sind diese mit einem Substrat unterschiedlicher Zusammensetzung und in variierender Stärke zu überdecken (mindestens 50 cm). Unterirdische Bauten unterhalb von Bäumen sind mit mindestens 150 cm vegetationsfähigem Substrat zu überdecken; zusätzlich sind Rigolen mit einer Mindestschichtdicke von 30 cm zur Wasserspeicherung vorzusehen.
- ³ Zwischen Werkleitungstrassen resp. Anlagen und Bäumen ist ein Abstand von mindestens 2 m (Kanalisation mindestens 3 m) einzuhalten, andernfalls sind geeignete Wurzelschutzmassnahmen vorzusehen.

Art. 28 Öffentliche Grünräume

¹ Im Viererfeld sind in den öffentlichen Grünräumen stadtteilbezogene Freizeit-, Erholungs- und Sportnutzungen gestattet. Es sind mindestens eine Allmend inkl. Stadtteilspielplatz (Gv1a) und grössere Spielfläche (*GSp VF) nach Artikel 45 und 46 BauV für die Überbauung Viererfeld, einen Pumptrack (Gv1b) sowie eine obstbaumbestandene Stadtgartenanlage (Gv2) zu realisieren.

² Im Mittelfeld sind in den öffentlichen Grünräumen (Gm1, Gm2, Gm3) quartierbezogene Freizeit- und Erholungsnutzungen gestattet. Die grössere Spielfläche nach Artikel 45 und 46 BauV für die Überbauung Mittelfeld ist im Nachbarschaftspark (Gm2) zu realisieren.

a. Der Bereich Mittelfeldpark (Gm1) ist als ökologisch wertvoller Waldrand mit Wiesen- oder Krautsaum zu gestalten, darf topografisch nicht überhöht und, es dürfen keine dauerhaften Bauten und Anlagen errichtet werden.

b. Die Sichtbeziehung vom Studersteinendenkmal in Richtung der Alpen muss dauerhaft und adäquat gewährleistet sein.

³ Die öffentlichen Grünstreifen entlang von Strassen (Ga1 bis Ga7, Ga5*, Gm4, Gm5) dienen der ökologischen Vielfalt und Vernetzung. Diese Flächen sind als mehrheitlich wiesenbestandene Grünflächen möglichst zu erhalten oder neu zu schaffen.

⁴ Im Mittelfeld und Viererfeld sind insgesamt 34'000 m² Bruttofläche für Stadtgärten, deren Einfriedung, innere Erschliessung und Versorgung bzw. 27'700 m² Nettofläche (Nutz- bzw. Anbaufläche) zu realisieren.

Art. 29 Öffentliche Erschliessungsräume (MP 41 bis 44, 47, 48)

¹ Die räumliche und funktionale Zonierung der öffentlichen Erschliessungsräume (e1 bis e17, f1, f3 bis f7, em1 bis em3, en, eo, ew1 bis ew5, ez) ist im Detailerschliessungsplan Viererfeld/Mittelfeld (Plan Nr. 1322/7) vom 1. Oktober 2024 festgelegt. (*Hinweis: Stand vor 2. kantonaler Vorprüfung, Genehmigung voraussichtlich bis Ende 2025*).

² Als Grundlage für die Gestaltung der öffentlichen Erschliessungsräume dient der Masterplan Viererfeld/Mittelfeld vom 20. Mai 2020.

³ Die Gestaltung, Begrünung und Oberflächenmaterialisierung erfolgt im Sinne eines klimaangepassten öffentlichen Raumes und nach dem «Handbuch Planen und Projektieren - Bern baut».

Art. 30 Biodiversität (MP 61, 62)

¹ Um die Zielsetzungen einer beispielhaft hohen Biodiversität im Siedlungsraum zu erreichen, sind alle grüneprägten privaten und öffentlichen Freiräume (Parkanlage, private Innenhöfe, etc.), vom Ausdruck her mehrheitlich wild und ausgesprochen naturnah bzw. als naturnahe Lebensräume zu gestalten.

² Im Sinne des ökologischen Ausgleichs und des Konzepts Animal Aided Designs sind die nachfolgend genannten Mindestanteile der Parzellenflächen als naturnahe Lebensräume auszugestalten und fachgerecht zu pflegen:

- a. total mind. 80 % in den Bereichen Gm1, Gm2
- b. total mind. 25 % in den Bereichen Gv1a, Gv1b, Gv2 bis Gv4 und Gm3
- c. total mind. 15 % pro Cluster Biodiversität (gemäss Anhang 4)

³ Für die Bestimmung der Anrechenbarkeit gem. Art. 1 gilt Folgendes:

- a. Massgeblich ist der «Schlüssel zur Anrechenbarkeit naturnaher Lebensräume» aus dem «Handbuch und Ratgeber Biodiversität in der Stadt Bern»
- b. Naturnahe Lebensräume auf den Dachflächen der jeweiligen Häuserblöcke können zu 50 % angerechnet werden, sofern sie den Vorgaben der SIA-Norm 312 Art. 2.7. Ökologischer Ausgleich entsprechen. Diese Flächen dürfen höchstens 40 Prozent der anrechenbaren Lebensräume ausmachen.
- c. Nicht begrünungsfähige Beläge sind nicht anrechenbar.

⁴ In allen privaten und öffentlichen Erschliessungs- und Grünräumen gilt:

- a. Die Pflanzung invasiver Neophyten ist nicht zulässig. Als Richtlinie zur Beurteilung dienen die zum Zeitpunkt der Pflanzung geltende Dokumentation «Gebietsfremde Arten in der Schweiz» des Bundesamts für Umwelt BAFU.
- b. Der ökologischen Vernetzung durch das Areal von Norden nach Süden und von Osten nach Westen für Kleintiere ist durch das Erstellen von Passagen / Durchschlüpfe in Mauern und Zäunen, die fachgerechte Sicherung von Gefahren wie steile Kellertreppen und Lichtschächte und die vogelsichere Ausgestaltung von Glasflächen Rechnung zu tragen.
- c. Der Versiegelungsgrad ist auf das funktional notwendige Minimum zu beschränken. Es ist ein Mosaik verschiedener Bodenbedeckungen anzustreben. Wo versiegelte Bodenflächen zwingend sind, ist die Ausgestaltung mit einem möglichst hellen Belag (hoher Weisswert, Albedo) vorzunehmen.
- d. Zur Reduktion der Lichtverschmutzung ist die Beleuchtung auf das funktionale Minimum zu beschränken. Die Vorgaben gemäss Beleuchtungskonzept der Stadt Bern (2021) sowie dessen Vollzugsinstrumente (Richtlinien für die öffentliche Beleuchtung im Aussenraum (2019), Verordnung zum kommerziellen Licht VKL (2021), Vollzugshilfe private Anlagen (2020)) sind einzuhalten.

⁵ An sämtlichen Gebäuden sind, wo möglich und sinnvoll, bauliche Nisthilfen zu integrieren.

⁶ Die Bauträgerschaften innerhalb eines Clusters Biodiversität müssen den Nachweis zur Einhaltung der minimal erforderlichen naturnahen Lebensräume für das jeweilige Cluster Biodiversität gemeinsam erbringen. Die Koordination der Planung und Realisierung müssen zwischen den Bauträgerschaften innerhalb der jeweiligen Cluster Biodiversität erfolgen.

Art. 31 Nachweis Mindestflächen für Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze, grössere Spielflächen

¹ Der Nachweis der erforderlichen Mindestflächen für Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und grösseren Spielflächen gemäss Artikel 15 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (Stand 1. August 2020) und Artikel 44 ff Bauverordnung vom 6. März 1985 (Stand 1. November 2020) im Mittelfeld und Viererfeld hat für jedes einzelne Baugesuch zu erfolgen.

- a. Die grössere Spielfläche im Mittelfeld ist im Nachbarschaftspark (Gm2) zu realisieren. Die grössere Spielfläche im Viererfeld ist im Stadtteilpark (Gv1) zu realisieren. Die Flächen werden Mittels Dienstbarkeit durch die Stadt Bern gesichert.
- b. Die Lage der Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze im Vierer- und Mittelfeld hat sich am Anhang 3 zu orientieren.
- c. Kinderspielplätze auf Dachflächen sind gestattet, sofern nachgewiesen wird, dass auf Ebene des Terrains nicht genügend Mindestflächen zur Verfügung stehen.

² Die Kinderspielplätze auf Ebene des Terrains sind mehrheitlich als naturnahe Lebensräume gemäss Art. 29 Biodiversität auszugestalten und entsprechend zu pflegen. Eine dem naturnahen Charakter der öffentlichen Grünstreifen unter und entlang von Baumreihen oder Alleen widersprechende Spielandschaft ist unzulässig.

³ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist mit dem jeweiligen Baugesuch die erforderlichen Mindestflächen nachzuweisen.

⁴ Der Nachweis von Aufenthaltsbereichen und Kinderspielplätzen ist durch die Bauträgerschaften innerhalb eines Spielplatz-Clusters gemäss Anhang 3 gemeinsam zu erbringen. Die Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze sind grundsätzlich auf den an die privaten Bauträgerschaften im Baurecht abgegebenen Flächen des Spielplatz-Clusters zu erstellen. Die Erstellung von Aufenthaltsflächen und Kinderspielplätze innerhalb des Spielplatz-Clusters auf Fläche der IGeno oder auf städtischen Flächen

können bei Immobilien Stadt Bern begründet beantragt werden. Die IGeno bzw. die Stadt Bern gewähren bei einer Genehmigung des Gesuchs die erforderlichen Rechte zu Gunsten der Gesuchsstellenden.

⁵ Bis spätestens 12 Monate nach Erstbezug bzw. Inbetriebnahme der jeweiligen «Bausteincluster» sind im Mittelfeld und Viererfeld die angrenzenden Umgebungsgestaltungen inkl. Pflanzungen und Mindestflächen für Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze umzusetzen. Dies gilt auch für die Realisierung der grösseren zusammenhängenden Spielflächen von jeweils 600 m² im Mittelfeld und Viererfeld.

B4 Mobilität

Art. 32

¹ Das Mobilitätskonzept Viererfeld/Mittelfeld regelt die Mobilität im Perimeter gem. Art. 4 KOP. Das Mobilitätskonzept ist für alle privaten und öffentlichen Bauträgerschaften, die Infrastrukturgesellschaft und für bernmobil verbindlich.

² Im Viererfeld/Mittelfeld dürfen maximal 10% aller zum Areal, innerhalb des Areals und aus dem Areal zurückgelegten Wege mit dem motorisierten Individualverkehr erfolgen.

³ Für die im Baugesuchsverfahren von einzelnen Bausteinen privater Bauträger erforderlichen Nachweise nach Art 54a Abs. 2 und 3 BauV stellt die Infrastrukturgesellschaft Grundlagen zur Verfügung.

⁴ Wird von den zwingenden Bestimmungen des Mobilitätskonzepts Viererfeld/Mittelfeld abgewichen, ist mit den Baugesuchsunterlagen ein spezifiziertes Mobilitätskonzept einzureichen und die Kompatibilität mit dem Mobilitätskonzept nachzuweisen.

B5 Umwelt, Energie und Klima

Art. 33 Energie und Klima

¹ Die privaten Bauträgerschaften sind verpflichtet Gebäude nach den Vorgaben Merkblatt SIA 2040: 2017 «SIA-Effizienzpfad Energie» zur Erreichung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu erstellen und zu betreiben.

² Die gesetzlich festgelegten Grenzwerte an die gewichtete Gesamtenergieeffizienz (gGEE) gem. Artikel 30 und 31 sowie Anhang 7 der Kantonalen Energieverordnung (rechtskräftige Version zum Zeitpunkt der Baueingabe) müssen um mindestens 20 % unterschritten werden.

³ Der Heizwärmebedarf Q_h, li nach SIA 380/1, ist um mindestens 20 % zu unterschreiten.

⁴ Energieproduktion und Verbrauch: Die verfügbaren Dachflächen sind maximal mit PV-Anlagen zu belegen, nach Möglichkeit sind Teilbeschattungen von Aufenthaltsflächen mit PV-Anlagen zu realisieren, der Eigenverbrauch aus den PV-Anlagen ist zu maximieren, es sind energieeffiziente elektrische Geräte zu verwenden.

⁵ Die Erstellung von PV-Anlagen an den Fassaden ist erlaubt.

⁶ Falls das Ziel gemäss Abs. 2 trotz Massnahme Abs. 3 und der konsequenten Umsetzung der Massnahmen gem. Abs. 4 nicht erreicht wird, ist dies nachvollziehbar zu begründen. Die Begründung ist Grundlage für die allfällige Anwendung von Art. 7 KOP.

Art. 34 Kreislaufwirtschaft

Im Rahmen der Projektierung und Realisierung der Bauwerke sind Konzepte zur nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen zu entwickeln. Ziel ist eine Bauweise, welche Bauabfälle, insbesondere CO₂-Emissionen, reduzieren und durch Wiederverwendung dem Ressourcenkreislauf wieder zuführt.

Art. 35 Regenwasserbewirtschaftung / Schwammstadt (MP 74)

¹ Allgemeine Vorschriften:

a. Im Viererfeld/Mittelfeld haben alle privaten und öffentlichen Bauträgerschaften auf ihren Parzellen einen Beitrag zum nachhaltigen Regenwassermanagement zu leisten.

b. Die Regenwasserbewirtschaftung entlastet Kanalisation und Fliessgewässer und unterstützt den natürlichen Wasserkreislauf vor Ort im Sinne der Schwammstadtprinzipien (z.B. retentionsoptimierte

Gründächer, Rückhalt von Niederschlagswasser zur Bewässerung von Vegetationsflächen oder zur Nutzung der Toilettenspülung).

c. Das Regenwasser ist prioritär für die Bewässerung von Vegetationsflächen einzusetzen bzw. dem Wurzelgrund von Bäumen zuzuführen.

d. Vegetative naturnahe Retentionsmassnahmen sind technischen Bauten und Anlagen vorzuziehen und möglichst mit Grünflächen, Aufenthaltsbereichen, Kinderspielplätzen und grösseren Spielfläche zu kombinieren.

² Private Bauträgerschaften und Volksschulanlage Viererfeld

a. Es werden folgende Abwassersysteme erstellt:

Abwasser	Viererfeld (Trennsystem)	Mittelfeld (Mischsystem)
Niederschlagsabwasser unbelastet	Regenabwasserkanal	Mischabwasserkanal
Niederschlagsabwasser belastet	Schmutzabwasserkanal	
Schmutzabwasser		

b. Der maximal erlaubte Niederschlagsabfluss bemisst sich nach dem sogenannten Drosselabfluss (I/s). Grundlage für die Bemessung des maximal zulässigen Drosselabflusses bildet die Bemessungsregenspende bei einem 5-jährlichen Niederschlagsereignis.

c. Bausteine (Gebäude) und angrenzende Flächen werden zu sogenannten Regenwasser-Clustern zusammengefasst (Anhang 2: Regenwasser-Cluster Privat und Volksschulanlage Viererfeld). Die einzelnen Regenwasser-Cluster dürfen den ihnen vorgegebenen maximalen zulässigen Drosselabfluss nicht überschreiten (Anhang 2: Maximal zulässiger Drosselabfluss pro Regenwasser-Cluster). Der max. Drosselabfluss der Regenwasser-Cluster (Drosselabfluss 1 + Drosselabfluss 2; vgl. Anhang 2) basiert auf einem Spitzenabfluss von 0,25 der Gebäudeflächen und von 0,80 von privaten Freiräumen mit Erschliessungsfunktion (vgl. Gestaltungsplan). Für die restliche Parzellenfläche ist kein Abfluss vorgesehen. Der max. Drosselabfluss pro Regenwasser-Cluster gilt auch bei einem höheren Befestigungsgrad innerhalb des Regenwasser-Clusters. Entsprechend muss der Rückhalt von Niederschlagswasser erhöht werden. Der max. Drosselabfluss 2 (belastetes Niederschlagsabwasser) basiert auf einem pauschalen Versiegelungsanteil von 2 % bezogen auf die Fläche des Regenwasser-Clusters. Allfällige erforderliche grössere Retentionen aufgrund zusätzlicher Versiegelung sind zu berücksichtigen.

d. Die Bauträgerschaften innerhalb eines Regenwasser-Clusters müssen den Nachweis zur Einhaltung des maximal zulässigen Drosselabflusses für das jeweilige Regenwasser-Cluster gemeinsam erbringen. Die Koordination der Planung und Realisierung der Retentionsmassnahmen müssen zwischen den Bauträgerschaften innerhalb der jeweiligen Regenwasser-Cluster erfolgen. Die Entwässerungsplanung mit den erforderlichen Nachweisen ist frühzeitig vor dem Baubewilligungsverfahren mit dem Tiefbauamt der Stadt Bern abzustimmen.

e. In den einzelnen Regenwasser-Clustern sind möglichst parzellen-, bauten- und anlagenübergreifende Retentionsmassnahmen umzusetzen. Mögliche Massnahmen zur Retention sind:

- Retentionsoptimiertes Gründach
- Mulde im Innenhof / Gestaltungselemente für Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser
- Regenwassernutzung und -speicherung / Retentionsfilterbecken
- Unversiegelte begrünungsfähige Grauf Flächen

Die Gewichtung der Retentionsmassnahmen ist grundsätzlich frei. Speichervolumen für die Regenwassernutzung ist zusätzlich zur Retention (max. zulässigen Drosselabfluss pro Regenwasser-Cluster) vorzuhalten

f. Für Starkniederschlagsereignisse mit viel grösseren Niederschlagsabflüssen als das 5-jährliche Niederschlagsereignis bis hin zu einem Extremniederschlagsereignis (100-jährliches Niederschlagsereignis) sind technische Massnahmen (z.B. Notwasserwege und ggf. -überläufe) vorzusehen.

³ Öffentliche Bauträgerschaften der öffentlichen Grau- und Grünräume:

a. Die öffentliche Kanalisation wird auf ein Regenereignis der Intensität einmal in fünf Jahren (Z=5) bemessen.

Verkehrsflächen werden bei der Bemessung der Kanalisation mit einem Spitzenabflussbeiwert von 0,80 berücksichtigt.

b. Die Planung und Realisierung von blau-grünen Infrastrukturen nach den Prinzipien der Schwammstadt werden stadintern koordiniert.

c. Es sind Massnahmen umzusetzen, die den Schwammstadtprinzipien entsprechen. Das heisst, wo es möglich ist, werden blau-grüne Infrastrukturen (BGI) hergestellt und damit das Ziel der klimaresilienten Stadt umgesetzt.

Als Grundlage dient «Handbuch Planen und Projektieren - Bern baut».

d. Für Starkniederschlagsereignisse mit viel grösseren Niederschlagsabflüssen als das 5-jährliche Niederschlagsereignis bis hin zu einem Extremniederschlagsereignis (100-jährliches Niederschlagsereignis) werden Massnahmen vorgesehen, um Gassen und Strassen bei Bedarf als Notflutwege nutzen zu können.

B6 Medien und Entsorgung

Art. 36 Elektrizität, Wasser, Fernwärme, Telekom (MP 74)

¹ Die hoheitliche Grunderschliessung Elektrizität sowie Wasser erfolgt durch Energie Wasser Bern, gestützt auf die Verordnungen (Elektrizitätsverordnung EV, Wasserverordnung WV).

² Auf dem Vierer- und Mittelfeld sind vier Trafostationen erforderlich (pro Bauetappe im Wohngebiet und im Neubau Schulhaus Viererfeld). Die Trafostationen werden durch Energie Wasser Bern innerhalb der Gebäude in den Bausteinen N21, W41, Z1 und M22/M23 realisiert.

³ Die Erschliessung Fernwärme sowie Telekommunikation ist durch Energie Wasser Bern gewährleistet, beziehungsweise Telekommunikation in Zusammenarbeit mit ihren Partnern. Es gilt die Fernwärmeverordnung (FV).

⁴ Grundsätzlich ist der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser (Q_{hww} gemäss sia-Norm 380/1) pro Grundstück ab dem Fernwärmenetz von Energie Wasser Bern zu beziehen. Die Baurägerschaften schliessen einzeln mit Energie Wasser Bern einen Fernwärmevertrag ab. Liegen ausserordentliche Verhältnisse vor, namentlich bei ökonomischer und ökologischer Unverhältnismässigkeit, kann davon abgesehen werden.

⁵ Sämtliche Baurechtsparzellen können mit Dienstbarkeiten zu Gunsten von Energie Wasser Bern belastet werden, namentlich zur Sicherung von Trafostationen, Energiezentralen, Leitungen, Kabeltrasse, Schächte, Verteilkabinen, Hydranten oder Mauerhaken. Die Dienstbarkeiten richten sich an die Rahmenvereinbarungen zwischen der Einwohnergemeinde Bern (Immobilien Stadt Bern, Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik), beziehungsweise der Sondernutzungskonzession zwischen der Stadt Bern, Direktion für Tiefbau, Verkehr und Standgrün (Tiefbauamt) und Energie Wasser Bern.

⁶ Ergeben sich in der nachträglichen Planung der Bausteine für das Teilprojekt 11 «Erschliessungsanlagen» Projektänderungen, sind diese durch die Baurägerschaften umgehend zu melden. Energie Wasser Bern behält sich vor, bei allenfalls erforderlichen Anpassungen ihrer bereits geplanten/realisierten Infrastruktur, die dadurch verursachten Kosten den Baurägerschaften zu überbinden.

⁷ Die Baurechtnehmer sind verpflichtet, die Fernwärme mit dem höchsten Anteil erneuerbarer Energie zu wählen.

Art. 37 Abwasser (MP 74)

Der Anschluss an die Schmutzwasserentsorgung wird durch das Tiefbauamt Stadt Bern erstellt. Es gelten die entsprechenden Gebührenregelungen.

Art. 38 Öffentliche Quartierentsorgungsstelle (QES)

Die Quartierentsorgungsstelle sind gemäss Vorgaben von Entsorgung + Recycling Bern zu erstellen. Mögliche Standorte sind der Torplatz Nord (f1) oder der Torplatz Süd (f5).

Art. 39 Private Hauskehrrechtsammelstellen (HK-SS)

Die privaten Hauskehrrechtsammelstellen für die Sammlung von Kehricht und Papier/Karton sind gemäss Vorgaben Entsorgung + Recycling Bern zu erstellen. Mögliche Standorte im Viererfeld sind der Torplatz Nord (f1) und der Torplatz Süd (f5) sowie vorzugsweise die Wohngassen e11 bis e14. Mögliche Standorte im Mittelfeld sind der Torplatz Neubrückstrasse (f7) und der Platz Parktor (f6). Für die Container für die Grünabfuhr und das Gewerbe sind bei den Hauskehrrecht-Sammelstellen Flächen für die Bereitstellung zur Abfuhr vorzusehen.

C Anhang

Anhang 1
Geschossflächen oberirdisch (GFo) pro Baustein (ohne Schulanlage in ZPP Viererfeld)

Bausteine	GFo <u>Minimum</u>	Planungsrichtwert GFo
Viererfeld	(m2)	(m2)
Z1	10'000	11'000
Z2	7'500	7'500
Z3	7'000	7'100
Total Z	24'500	25'600
W11	2'000	2'100
W12	3'300	3'500
W22	2'000	2'100
W23	2'000	2'100
W24	3'000	3'200
W25	1'700	1'800
W31	1'600	1'700
W32	3'200	3'400
W33	2'500	2'600
W34	3'300	3'500
W35	2'300	2'400
W41	2'200	2'300
W42	3'200	3'400
W43	2'400	2'500
W44	3'100	3'500
W45	2'200	2'300
W51	1'800	2'000
W52	2'100	2'200
W53	2'100	2'400
W54	1'700	1'900
W55	2'100	2'300
W61	4'300	4'400
Total W	54'100	57'600
O11	7'000	7'600
O21	5'200	5'600
O22	3'400	3'600
O31	5'300	5'700
O32	4'600	5'000
O41	4'900	5'000
O42	5'900	6'000
O51	7'100	7'200
O52	4'300	4'700
O61	3'700	3'900
Total O	51'400	54'300
Total Viererfeld	130'000	137'500

Bausteine	GfO <u>Maximum</u>	Planungsrichtwert GfO
Mittelfeld	(m2)	(m2)
M11	5'700	5'300
M12	2'800	2'600
M13	2'200	2'100
M14	2'500	2'400
M15	3'400	3'200
M21	2'600	2'400
M22	3'800	3'500
M23	2'600	2'400
M24	3'100	2'900
M31	6'300	6'300
Total Mittelfeld	35'000	33'100

Teilgebiet	Planungsrichtwert GfO
	(m2)
Viererfeld	137'500
Mittelfeld	33'100
Total Planungsrichtwert Viererfeld/Mittelfeld	170'600

Hinweis: *Planungsrichtwerte* sind die Flächen, die den Bauträgerschaften pro Baustein vorgegeben werden und die möglichst zu erreichen sind.

Anhang 2
Retention: Maximaler Drosselabfluss pro Cluster Retention

Cluster Retention			
Bezeichnung	Flächen Baurechtsnehmer (Baurecht)	Drosselabfluss (l/s)	
		Regenwasser (RW) (RW)	davon max. verschmutztes RW in SW/MW*
Mittelfeld			
CM1-R	M11 - M15, im1	21	4
CM2-R	M21 - M24, im2	29	3
CM3-R	M31	13	2
Cluster Viererfeld			
Viererfeld Zentrum			
CVZ-R	Z1, Z2, Z3, iz	36	5
Viererfeld West			
CVW1-R	W11, W12, W22, W23, iw1	12	2
CVW2-R	W24, W25, W31, W32, W33, iw2	16	3
CVW3-R	W34, W35, W41, W42, W43, iw3	17	3
CVW4-R	W44, W45, W51, W52, W53, iw4	15	3
CVW5-R	W54, W55, W61, iw5	10	2
Viererfeld Ost			
CVO1-R	O11, O21, O22, io1, k1, h2	29	3
CVO2-R	O31, h3 (50 %)	12	1
CVO3-R	O32, O41, h3 (50 %), io3, k3, h4 (50 %),	24	2
CVO4-R	O42, h4 (50 %), io4 (50 %), k4 (50 %)	13	1
CVO5-R	O51, io4 (50 %), k4 (50 %), h5 (50 %)	15	1
CVO6-R	O52, O61, h5 (50 %), io5, k5	18	2
Viererfeld Nord			
CVN-R	N11, N21, f2, en	35	6

*SW = Sauberwasser (ist sauberes Abwasser)

*MW = Mischabwasser

Cluster Retention Mittelfeld



Cluster Retention Vierfeld



Anhang 3
Cluster Aufenthaltsbereiche / Kinderspielplätze

Cluster Aufenthaltsbereiche / Kinderspielplätze		
Bezeichnung	Flächen Baurechtsnehmer (Baurecht)	Flächen IGeno (Baurecht/Konzession)
Mittelfeld		
CM1-Sp	M11 - M15, im1,	em1
CM2-Sp	M21 - M24, im2,	em2
CM3-Sp	M31,	em3
Viererefeld		
Viererefeld Zentrum		
CVZ-Sp	Z1, Z2, Z3, iz	ez
Viererefeld West		
CVW1-Sp	W11, W12, W22, W23, iw1,	ew1, e11 (Teile)
CVW2-Sp	W24, W25, W31, W32, W33, iw2,	ew2, e11 (Teile), e12 (Teile)
CVW3-Sp	W34, W35, W41, W42, W43, iw3,	ew3, (e12 Teile, e13 (Teile)
CVW4-Sp	W44, W45, W51, W52, W53, iw4,	ew4, e13 (Teile), e14 (Teile)
CVW5-Sp	W54, W55, W61, iw5,	ew5, e14 (Teile), e15 (Teile)
Viererefeld Ost		
CVO1-Sp	O11, O21, O22, io1, k1	h2, eo
CVO2-Sp	O31,	h3 (Teile), GV5 (Teile)
CVO3-Sp	O32, O41, io3, k3	h3 (Teile), h4 (Teile), GV 5 (Teile)
CVO4-Sp	O42, io4 (Teile), k4 (Teile)	h4 (Teile), GV5 (Teile)
CVO5-Sp	O51, io4 (Teile), k4 (Teile)	h5 (Teile), GV5 (Teile)
CVO6-Sp	O52, O61, io5, k5	h5 (Teile), GV5 (Teile)

Cluster Aufenthaltsbereiche / Kinderspielplätze Mittelfeld



Cluster Aufenthaltsbereiche / Kinderspielplätze Viererfeld



Anhang 4 Cluster Biodiversität

Cluster Biodiversität zu Bauparzellen

Bezeichnung	Flächen	Gesamthafter Mind. Anteil naturnaher Lebensräume in % der Parzellenfläche
Mittelfeld		
CM1-B	M11 - M15, im1	15
CM2-B	M21 - M24, im2	15
CM3-B	M31	15
Vierfeld Zentrum		
CVZ-B	Z1, Z2, Z3, iz	15
Vierfeld West		
CVW1-B	W11, W12, W22, W23, iw1	15
CVW2-B	W24, W25, W31, W32, W33, iw2	15
CVW3-B	W34, W35, W41, W42, W43, iw3	15
CVW4-B	W44, W45, W51, W52, W53, iw4	15
CVW5-B	W54, W55, W61, iw5	15
Vierfeld Ost		
CVO1-B	O11, O21, O22, io1, k1, h2	15
CVO2-B	O31, h3 (50 %)	15
CVO3-B	O32, O41, h3 (50 %), io3, k3, h4 (50 %),	15
CVO4-B	O42, h4 (50 %), io4 (50 %), k4 (50 %)	15
CVO5-B	O51, io4 (50 %), k4 (50 %), h5 (50 %)	15
CVO6-B	O52, O61, h5 (50 %), io5, k5	15
Vierfeld Nord		
CVN-B	N11, N21, f2, en	15

Biodiversität in öffentlichen Grünräumen

Arealteil	Bereiche	Gesamthafter Mind. Anteil naturnaher Lebensräume in % der Bereichsflächen
Hoher Anteil an naturnahen Lebensräumen		80
Mittelfeld	Gm1	
Mittelfeld	Gm2	
Mittlerer Anteil an naturnahen Lebensräumen		25 *
Vierfeld	Gv1a, Gv1b, Gv2 - Gv4	
Mittelfeld	Gm3	

Hinweis: * Der auf den ersten Blick kleine %-Wert von 25 % im Vierfeldpark ergibt sich aus der Tatsache, dass sowohl die Rasenfläche der Allmend (Gv1) als auch die Fläche für Spiel und Sport (Gv3) mit Kunstrasenfeld in der Bezugsfläche eingerechnet sind.

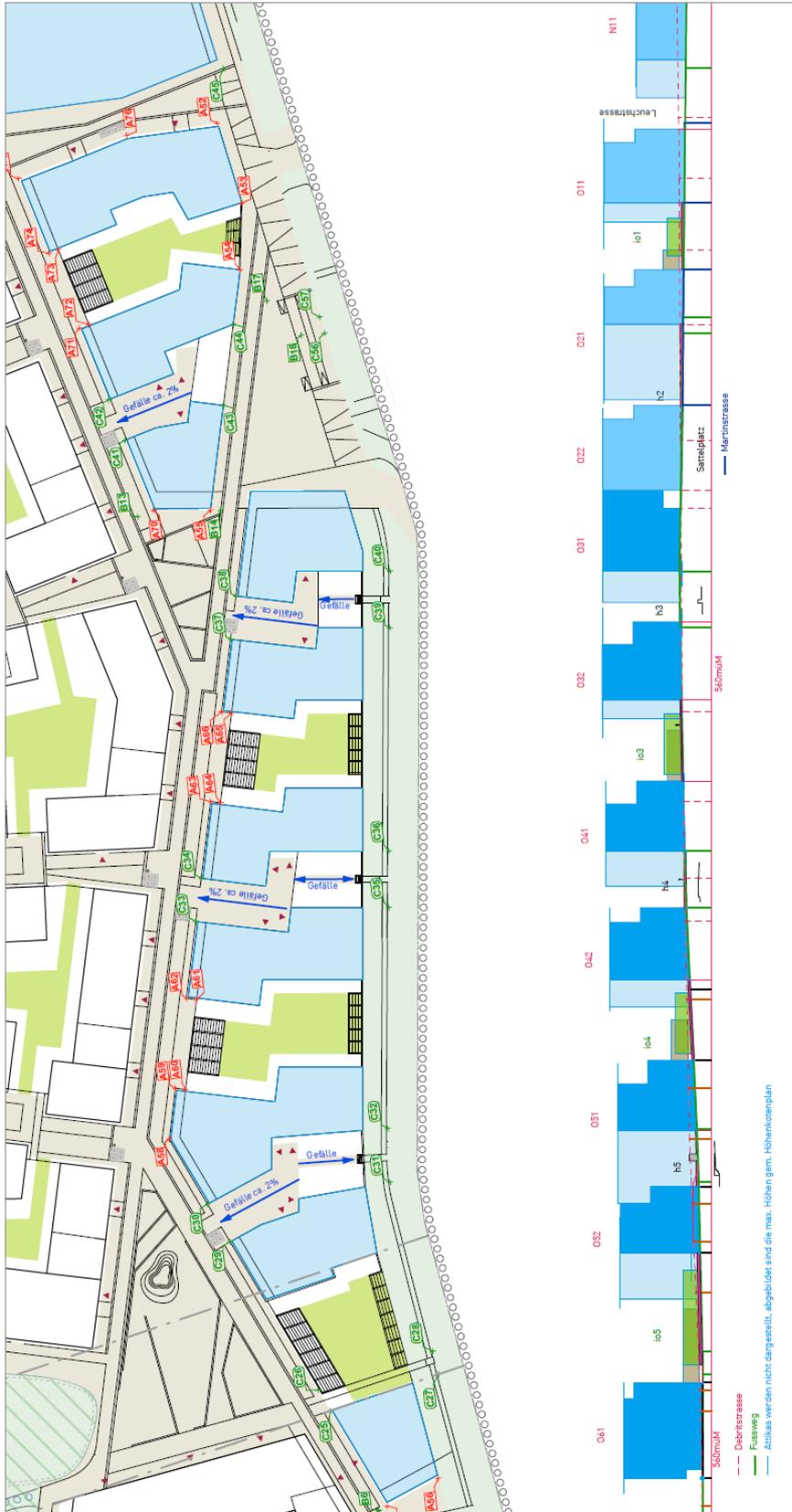
Cluster Biodiversität Mittelfeld



Cluster Biodiversität Vierfeld

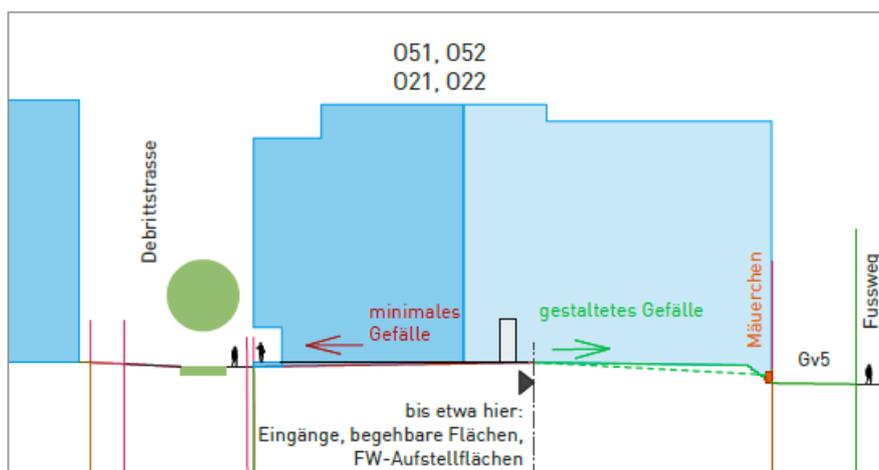
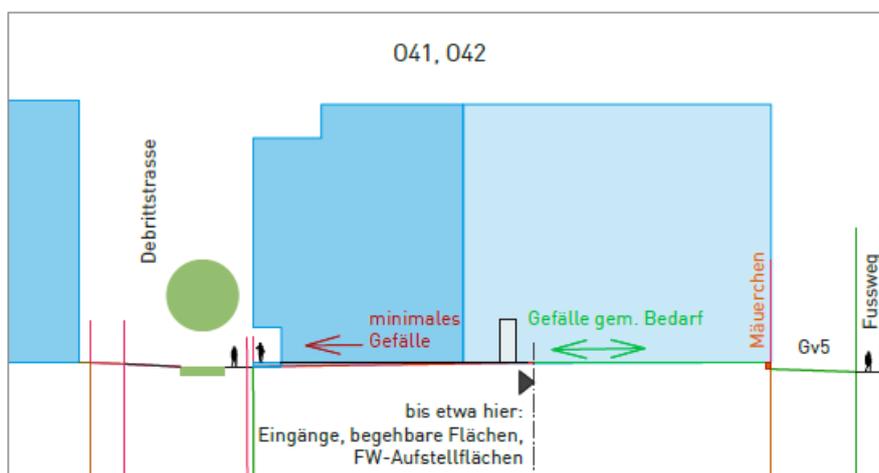
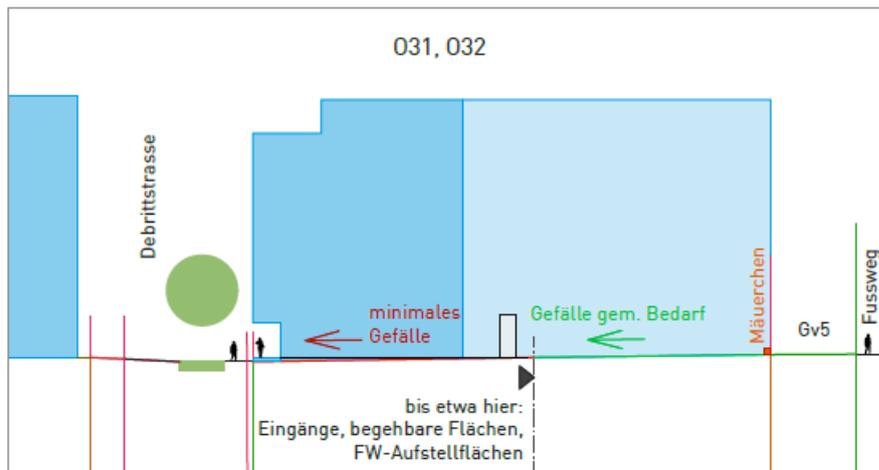


Anhang 5
Städtebauliches Leitbild «Ansicht Vierfeld Ost ab Engestrasse»



Übersicht

Anhang 6
Leitbild «Schnitte Erschliessungs- und Innenhöfe Viererfeld Ost»



Anhang 7
Dokumentenverweis

- Stadt Bern: Bern baut, Planen und Projektieren im öffentlichen Raum, Dezember 2022
(www.bern.ch/bernbaut)
Hinweis: Inhalte auch zu Beleuchtung und Recycling/Entsorgung im öffentlichen Raum
- Stadt Bern: Beleuchtungskonzept der Stadt Bern, Januar 2023
(www.bern.ch/themen/umwelt-natur-und-energie/licht/beleuchtungskonzept-der-stadt-bern)
- Entsorgung und Recycling Stadt Bern
(www.bern.ch/themen/abfall/rechtliche-grundlagen)