



## Masterplan Viererfeld/Mittelfeld

20. Mai 2020



# VIERERFELD MITTELFELD

# Impressum

Herausgeberin: Stadtplanungsamt Bern, Bern, 20. Mai 2020

Bearbeitung: Stadtplanungsamt Bern  
Immobilien Stadt Bern, Bereich Entwicklung und Recht  
Stadtgrün Bern, Bereich Entwicklung und Realisierung  
Verkehrsplanung, Bereich strategische Verkehrsplanung  
Tiefbauamt, Bereich Entwicklung und Erhaltung  
Hochbau Stadt Bern, Bereich Vorstudien und Wettbewerbe  
Generalsekretariat BSS, Bereich Sozialplanung  
Team VIF!, beauftragte Planergemeinschaft:  
> Ammann Albers GmbH StadtWerke Architektur und Städtebau  
> Raderschallpartner AG Landschaftsarchitekten  
> Huggenbergerfries Architekten AG  
> Basler & Hofmann AG Verkehrsplanung



# Vorwort

Der Gemeinderat hat in seinen Legislaturzielen den klaren Willen bekundet, die Stadt Bern als attraktiven Wohnort weiterzuentwickeln und ein der Nachfrage entsprechendes Wohnungsangebot zu fördern. Der vorliegende Masterplan zeigt auf, wie der Gemeinderat dies auf dem Viererfeld/Mittelfeld umsetzen möchte. Grundlage des Masterplans ist das aus dem Wettbewerb siegreich hervorgegangene städtebauliche Konzept.

Die Stadt Bern wächst seit Jahren und die Nachfrage nach Wohnraum bleibt hoch. Um das vom Berner Gemeinderat (Exekutive) angestrebte Wachstum zu erreichen, sollen gemäss dem Stadtentwicklungskonzept Bern 2016 (STEK 2016) bis zum Jahr 2030 rund 8500 neue Wohnungen gebaut werden. Die innere Verdichtung bildet den Schlüssel dazu. Auch in seinen zeitlich enger gesteckten Legislaturzielen 2017-2020 und in seiner gesamtstädtischen Wohnstrategie 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.

Das neue Stadtquartier im Viererfeld/Mittelfeld mit seinen geplanten rund 1140 Wohnungen liegt mitten in der Kernagglomeration der Hauptstadt Bern. Innerhalb von sieben Minuten vom Hauptbahnhof erreichbar, ist der Standort an Attraktivität kaum zu überbieten. Für die Stadt Bern bietet sich hier 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 sein hinsichtlich der Zielerreichung als 2000-Watt-Areal und in Bezug auf eine zukunftsweisende Mobilität. Mindestens die Hälfte der Wohnungen soll von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften realisiert werden.

Das 2018 durchgeführte Wettbewerbsverfahren setzte an die teilnehmenden Teams mit drei unterschiedlichen Aufgabenfeldern hohe Anforderungen. Dafür wurde nicht nur ein Siegerteam erkoren, sondern mehrere. Die beauftragten Teams haben die Chance, zusammen mit der Stadt am «grossen Ganzen» weiterzuarbeiten.

Der vorliegende Masterplan stellt das Leitdokument zur Entwicklung und Umsetzung des siegreichen städtebaulichen Konzepts dar. Er umfasst zahlreiche Teilkonzepte und Einzelthemen, die miteinander in Beziehung stehen und einander zum Teil beeinflussen. Für die Projektierung und Realisierung zeigt der Masterplan das angestrebte Zielbild auf. Der Detaillierungsgrad des Masterplans dient in erster Linie der Veranschaulichung und gilt insofern nicht als zwingende Vorgabe für die weiteren Arbeiten. Er ist in diesem Sinne als Ausgangslage für die Festlegung der notwendigen planungsrechtlichen Instrumente und als Orientierung für die privatrechtlichen Verträge zu verstehen, die einer Weiterentwicklung offenstehen.

In einer ersten Etappe ist die rasche Realisierung von rund 450 Wohnungen im südlichen Teil des Viererfelds vorgesehen. Anschliessend erfolgt in weiteren Etappen eine Weiterentwicklung nach Norden im Viererfeld und nach Südwesten im Mittelfeld. Geplant ist ein Zuhause für Menschen mit den vielfältigsten Lebensentwürfen und -umständen. Bern ist die Stadt der Beteiligung, Partizipation und Aneignung. 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

# Schauplan



20.05.2020







# Inhaltsverzeichnis

2	Impressum
3	Vorwort
4	<b>Schauplan</b>
6	Inhaltsverzeichnis
8	Zusammenfassung
10	<b>1 Einleitung</b>
12	11 Der Masterplan
14	12 Ausgangslage, Vision, Ziele, Leitsätze und Strategie
16	13 Ortsbezeichnungen
18	<b>2 Städtebauliches Konzept</b>
20	21 Lage in der Stadt
22	22 Wegenetz
24	23 Raumbildung
26	24 Kleinteilige Körnung
28	25 Nutzungskonzept Gebäude
30	26 Nutzungskonzept Freiraum
32	<b>3 Parkräume</b>
34	31 Mittelfeldpark
36	32 Allmend
38	33 Gartenland
40	34 Spiel und Sport
42	35 Studersteinpark und angrenzende Promenadenlandschaft
44	36 Engepromenade
46	<b>4 Stadträume</b>
48	41 Mittelfeld
50	42 Torplatz Süd
52	43 Zentrumsplatz
54	44 Stammstrasse
56	45 Wohngasse
58	46 Erschliessungshof
60	47 Sattelplatz
62	48 Torplatz Nord
64	49 Schulplatz
66	<b>5 Häuser und Gärten</b>
68	51 Fünf Teilgebiete
70	52 Vorzonen
72	53 Sockelgeschoss
74	54 Hauptfassaden
76	55 Dachgeschoss
78	56 Dachlandschaften
80	57 Hoffassaden
82	58 Gartenhöfe
84	59 Kleinbauten



86	<b>6 Natur im Quartier</b>
88	61 Biodiversität und naturnahe Lebensräume
90	62 Ökologische Vernetzung
92	63 Stadtklima
94	<b>7 Mobilität und Technik</b>
96	71 Verkehrserschließung
98	72 Ruhender Verkehr
100	73 Shared Mobility
102	74 Ver- und Entsorgung
106	75 Option Medienkanal
108	76 Abfallentsorgung
110	77 Gesamtenergiekonzept
112	78 Immissionsschutz
114	79 City-Logistik
116	<b>8 Planungskultur</b>
118	81 Lernende Planung
120	82 Partizipation
122	83 Arealmanagement
124	84 Smart City
126	85 2000-Watt-Areal
128	<b>9 Arealentwicklung</b>
130	91 Arealentwicklung
132	92 Grundeigentum und Baurechte
134	93 Etappierung
136	94 Quartierentwicklung 1. Etappe
138	95 Durchmischung Baurägerschaften GeWo / MaWo
140	96 Qualitätssicherung
142	<b>Entwurf Koordinationsplan</b>
144	<b>Abbildungs- / Quellenverzeichnis</b>
146	<b>Abkürzungsverzeichnis</b>

# Zusammenfassung

## Legislativziel des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat in seinen Legislativzielen den klaren Willen bekundet, die Stadt Bern als attraktiven Wohnort weiterzuentwickeln und ein der Nachfrage entsprechendes Wohnungsangebot zu fördern. Gemäss der Planung und angelehnt an die eigens entwickelte Areal- und Wohnstrategie soll auf dem Viererfeld/Mittelfeld Wohn- und Lebensraum für rund 3000 Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden. Mindestens fünfzig Prozent der Wohnfläche des Mittelfelds und fünfzig Prozent der Wohnfläche des Viererfelds sind für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert. Etwa die Hälfte des Viererfelds und ein Drittel des Mittelfelds bleiben grün und stehen als Stadtteilpark für Spiel und Naherholung zur Verfügung.

Die Vision für das Viererfeld/Mittelfeld lautet:

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.

## Einordnung und Verbindlichkeit Masterplan

Der Masterplan zeigt auf, wie die für das Viererfeld/Mittelfeld formulierte Version umgesetzt werden soll. Er stellt das Leitdokument zur Entwicklung und Umsetzung des siegreichen städtebaulichen Konzepts dar. Es umfasst zahlreiche Teilkonzepte und Einzelthemen, die miteinander in Beziehung stehen und einander zum Teil beeinflussen. Für die Projektierung und Realisierung gibt der Masterplan die dafür notwendige Orientierung.

Der Masterplan Viererfeld/Mittelfeld wird als offenes und entwicklungsfähiges Managementinstrument verstanden. Er ist rechtlich gesehen weder grundeigentümer- noch behördenverbindlich. Für die städtische Verwaltung ist er jedoch handlungsanweisend. Er bildet zudem die Grundlage für die weitere integrale Qualitätssicherung und Realisierung des städtebaulichen Konzepts. Verbindlichkeiten werden erst in den, auf den Masterplan aufbauenden Planungsinstrumenten respektive in privatrechtlichen Verträgen geschaffen.

## Das städtebauliche Konzept

Die Nabelschnur des Viererfelds zur Innenstadt bildet eine zentrale Hauptader, die das Viererfeld von der Schule und der Äusseren Enge im Norden bis zur Bushaltestelle bei der Inneren Enge durchzieht und das Quartier damit über die Engestrasse mit dem Bahnhof, der Altstadt und der ganzen Stadt Bern verbindet. Alle wichtigen öffentlichen Räume und alle publikumsorientierten Nutzungen lagern sich an dieser Hauptachse an. Eine zweite, wichtige Verbindung verläuft vom Länggassquartier über das Mittelfeld in den neuen Stadtteilpark. Sie erschliesst einerseits die Bauten im Mittelfeld, bietet aber andererseits auch den Menschen im Länggassquartier eine einladende Verbindung zum Stadtteilpark. Im Park selbst zieht sie sich im grossen Bogen zwischen den Wiesenflächen der Allmend und dem Gartenland zu den Sportanlagen im Norden.

Die Parkräume gliedern sich in vier Bereiche mit ganz unterschiedlichem Charakter: im Mittelfeld der Mittelfeldpark, im Viererfeld am Waldrand die Allmend, im Norden die Sportflächen und am Rande der Bebauung das Gartenland. Zusammen mit dem angrenzenden Kleinen Bremgartenwald und den historischen Anlagen Studersteinpark und Engepromenade entsteht ein grosses, vielfältiges Freiraumsystem, welches die urbanen Freiräume ergänzt und das Angebot vervollständigt. Das Freiraumsystem im bebauten Gebiet besteht aus Gassen, Strassen und Plätzen, den gemeinschaftlich genutzten Wohnungsfreiräumen (Gartenhöfe, Wohngassen, Erschliessungshöfe, Vorzonen) und den privaten Gärten, welches gesamthaft ein komplettes, hierarchisch abgestuftes Wohnumfeld in Ergänzung zu den Parkräumen bildet.

Das städtebauliche Konzept gibt für das Viererfeld eine vergleichsweise kleinteilige Gliederung der Baukörper vor. Lücken in den Häuserreihen und versetzte Baukörper sind dabei so angeordnet, dass Belichtung und Aussicht der Häuser trotz der Dichte optimiert werden.

Das neue Quartier besteht aus unterschiedlichen, aber einander ähnlichen Häusern - es bietet Vielfalt in der Einheit. Die Typologie der Häuser ist im Grundsatz einfach: Es handelt sich um gängige Stadthäuser mit einer Eingangsseite von der Strasse her, einem durchgesteckten Erschliessungsgang zum Treppenhaus und einem rückwärtigen Ausgang in den Gartenhof. Je nach ihrer Lage im Kontext, je nach Besonnung und Ausblick schaffen sie unterschiedliche Aussenräume und damit unterschiedliche Wohnsituationen.



### **Klimaangepasst und ökologisch**

Das naturnahe Wohnumfeld im Viererfeld/Mittelfeld fördert sowohl die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner wie auch die Biodiversität im Gebiet und erleichtert die Vernetzung von unterschiedlichen Lebensräumen. Rund die Hälfte des Viererfelds und ein Drittel des Mittelfelds bleiben grün. Davon profitieren Mensch und Natur gleichermaßen. Die ökologische Vernetzung verbindet die Lebensräume miteinander und ermöglicht es Tieren und Pflanzen auf ihre Wanderungen zu gehen. Die neu gepflanzten Bäume und Hecken im Quartier werden sowohl den Kriterien für die Förderung der Biodiversität, wie auch den Ansprüchen des klimaangepassten Quartiers gerecht. Hierzu gehören auch die Dach- und Fassadenbegrünung. Bäume und Kletterpflanzen verbessern zusammen mit blaugrünen Dächern das Mikroklima. Ihr Schatten vermindert die Aufheizung der Oberflächen und Gebäude. Nur maximal ein Viertel des auf den Dachflächen anfallenden Oberflächenwassers darf direkt abgeleitet werden. Der restliche Anteil wird mit Retentionsmassnahmen auf der Parzelle zurückgehalten. Der Versiegelungsgrad wird möglichst gering gehalten.

### **Mobilitätskonzepte**

Die gute Erreichbarkeit zu Fuss, mit ÖV und Velo sowie ein engmaschiges Wegenetz innerhalb des Gebietes bestimmen die Mobilität im Viererfeld/Mittelfeld. Direkte Anknüpfungspunkte in den Stadtteilpark, auf die Engepromenade und in das umgebende Quartier gewährleisten eine gute Orientierung.

Das Ziel ist, dass rund achtzig Prozent der Wohnungen von Personen / Familien ohne eigenes Auto bewohnt werden. Die Anzahl Parkplätze wird entsprechend angepasst. Für den Lastentransport ab / zu den Parkplätzen, den Bushaltestellen und den Einkaufsorten im Viererfeld/Mittelfeld sollen Transporthilfen zur Verfügung stehen (Lastenvelos, Karren etc.). Es steht ein breites Angebot an gemeinschaftlichen Mobilitätsdienstleistungen zur Verfügung. Eine Mobilitätszentrale ist Schaltstelle für alle Mobilitätsbedürfnisse und bietet die entsprechenden Informationen.

### **Wege zum 2000-Watt-Quartier**

Das Quartier Viererfeld/Mittelfeld ist bereits als «2000-Watt-Areal in Entwicklung» zertifiziert.

Die übergeordneten Zielsetzungen aus dem Stadtentwicklungskonzept Bern 2016 (STEK 2016) und der städtischen Wohnstrategie «Wohnstadt der Vielfalt» bilden die Grundlage für eine ressourcenschonende Arealentwicklung.

Weiter wird für das Areal Viererfeld/Mittelfeld ein Gesamtenergiekonzept erarbeitet, welches eine nachhaltige und ökologische Energieversorgung gewährleistet und mit den Klimazielen der Stadt Bern sowie den Vorgaben zum 2000-Watt-Areal abgestimmt ist.

### **Ver- und Entsorgung**

Die Werkleitungen zur Ver- und Entsorgung werden im öffentlichen Raum und überwiegend im Bereich der Verkehrswege liegen. Das Viererfeld/Mittelfeld wird von der Neubrücke her ab der Verzweigung Engeriedweg gesamthaft neu mit einer Fernwärmeleitung erschlossen. Das Elektronetz wird ausgebaut und an das bestehende Netz im Viererfeldweg und in der Studerstrasse angeschlossen.

Das Mittelfeld wird von der Neubrücke her je mit einer neuen Frischwasserversorgungsleitung ab dem bestehenden Netz erschlossen. Für die Entsorgung von häuslichem Abfall und Wertstoffen wie Papier, Karton, Glas, Alu und PET ist ein Unterflur-System vorgesehen.

### **Partizipation und lernende Planung**

Das Viererfeld/Mittelfeld wird auch über Partizipation und Aneignung durch die Bauträgerschaften, die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sowie durch das Quartier entwickelt. Dazu werden neben der öffentlichen Hand geeignete Organisationsformen eingesetzt (z. B. Infrastrukturgenossenschaft, Verwaltungsgesellschaft, Service Center), welche die Umsetzung und den Betrieb koordinieren und die Anliegen aller Beteiligten transparent aufeinander abstimmen. Die Planungskultur wird als «lernende Planung» gelebt. Damit über die absehbar lange Zeitdauer der Projektentwicklung die Planung bedürfnisgerechte und passgenaue Lösungen für das neue Stadtquartier ermöglichen kann, wird der Planungsprozess bis hin zur Ausführung des Geplanten und auch darüber hinaus offen bzw. «lernfähig» bleiben. An bestimmten Orten im neuen Stadtquartier werden auf der Basis von robusten, manchmal auch nur ansatzweise ausformulierten Grundkonzepten Experimente ermöglicht (lernender Park, lernende Plätze). Dies bedingt eine Entwicklung im Dialog.

### **Etappierung**

Damit die verfügbaren Ressourcen optimal eingesetzt werden können, erfolgt die Ausführung in mehreren Etappen. Dies erlaubt eine fortlaufende Weiterentwicklung und etappenweise Aneignung des neuen Stadtquartiers. Das Etappierungskonzept sieht in der ersten Etappe die Schaffung eines gesamtheitlichen Teilquartiers rund um den Zentrumsplatz vor. Ausgehend von dieser Kernsiedlung erfolgt die Weiterentwicklung nach Norden im Viererfeld und nach Südwesten im Mittelfeld. Die Schule wird aufgrund der hohen Raumnachfrage mit der ersten Etappe realisiert. Der Stadtteilpark wird ebenfalls in Etappen parallel zum Siedlungsraum entwickelt.

### **Qualitätssicherung**

Mit dem städtebaulichen Wettbewerb und dem Masterplan wurde eine erste Qualitätssicherung vorgenommen. Diese gilt es im weiteren Prozess fortzuführen. Eine interdisziplinär zusammengesetzte Qualitäts-Kommission stellt die städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Qualitäten und Angebote des städtebaulichen Konzepts über die gesamte Planungsdauer sicher. Die Kommission prüft im Auftrag des Gemeinderates die eingereichten Projekte auf Erreichung respektive Annäherung der im Masterplan formulierten Zielbilder.

### **Gemeinnützige Wohnungen**

Nach wie vor ziehen Jahr für Jahr mehr Familien aus Bern weg als zu. Sollen Familien in Bern gehalten werden, müssen insbesondere auch grössere bezahlbare Wohnungen gebaut werden. Deshalb fordert der Gemeinderat in seiner Wohnstrategie einen breiten Wohnungsmix und grosse (Familien-)Wohnungen. Gemeinnützige Wohnbauträgerschaften und die Stadt mit ihren eigenen Projekten können und sollen diesbezüglich einen wichtigen Beitrag leisten. Dank Kostenmiete und Belegungsvorgaben sind ihre Wohnungen zahlbar. Die Stadt Bern ist zudem daran interessiert, dass innovative Konzepte umgesetzt werden, die neue Wege gehen (z. B. Energie, tiefe Baukosten, Nutzungskonzepte). In der ersten Etappe sollen diese innovativen Konzepte vor allem durch die Hauptstadtdienstgenossenschaft umgesetzt werden.

# 1

# Einleitung

- 11 **Der Masterplan**
- 12 **Ausgangslage, Vision, Ziele,  
Leitsätze und Strategie**
- 13 **Ortsbezeichnungen**



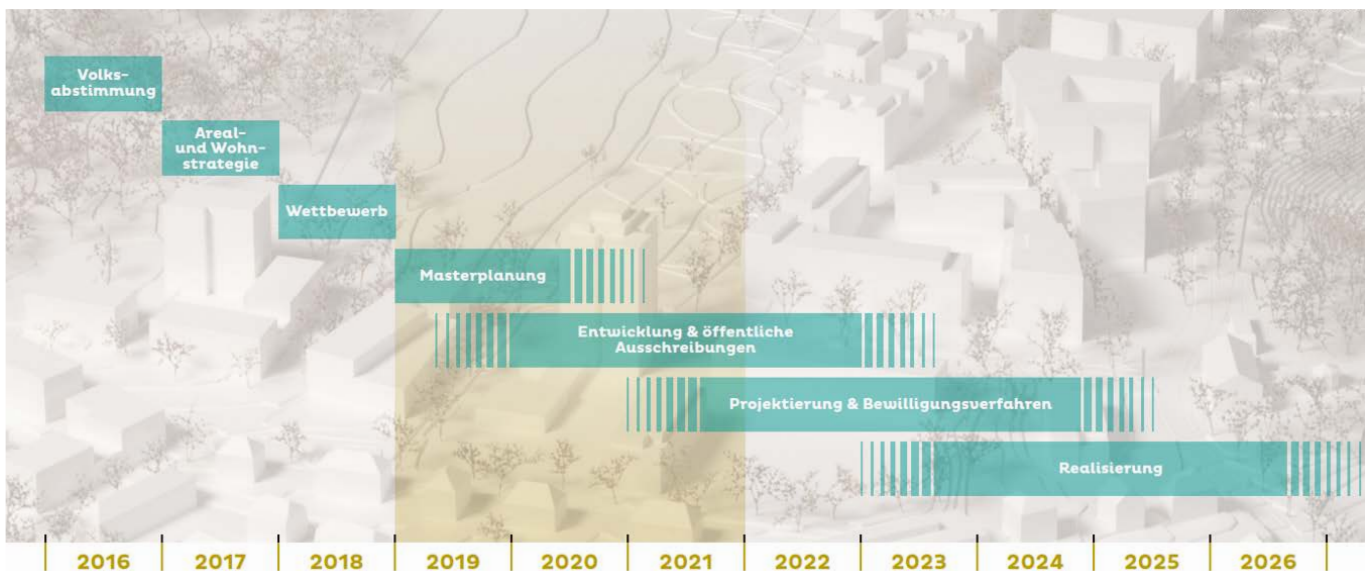




## Der Masterplan Zweck, Verbindlichkeit und Einordnung

Der vorliegende Masterplan wurde auf der Grundlage des siegreichen städtebaulichen Konzepts Viererfeld/ Mittelfeld erarbeitet. Dabei wurde das Konzept gezielt und themenübergreifend in Teilkonzepten weiterentwickelt.

Die entstandenen Inhalte werden im Bericht in ihrer Gesamtheit abgebildet. Die Masterplanung ist ein Managementinstrument und stellt ein Zielbild dar. Die Inhalte bilden den «Stand des Wissens» ab und werden in den nachfolgenden Schritten weiterentwickelt und konkretisiert (Vorprojektierung, Projektierung).



### Verbindlichkeit des Masterplans

Der Masterplan stellt das Leitdokument zur Entwicklung und Umsetzung des siegreichen städtebaulichen Konzepts dar. Es umfasst zahlreiche Teilkonzepte und Einzelthemen, die miteinander in Beziehung stehen und einander zum Teil beeinflussen. Für die Projektierung und Realisierung gibt der Masterplan die dafür notwendige Orientierung.

Der Masterplan Viererfeld/Mittelfeld formuliert Zielbilder und wird als offenes und entwicklungsfähiges Managementinstrument verstanden. Er bildet eine Grundlage für die weitere integrale Qualitätssicherung und Realisierung des städtebaulichen Konzepts.

Da ein Masterplan keinen rechtlich definierten Begriff darstellt, wird er «nur» als formloser bzw. offener städtebaulicher Entwicklungsplan im Sinne eines Managementinstruments verstanden. Er ist weder grundeigentums- noch behördenverbindlich, zeigt aber als Zielbild auf wohin die «Reise» gehen soll. Der Masterplan bildet damit die Grundlage respektive den «Themenpool» für die Festlegung der notwendigen planungsrechtlichen Instrumente und für die privatrechtlichen Verträge, in denen entsprechende Verbindlichkeiten geschaffen werden.

Der für den Masterplan gewählte Detaillierungsgrad dient vorab der Veranschaulichung. Er ist in diesem Sinne nicht zwingende Vorgabe, sondern «Ideegeber» für eine möglichst innovative Umsetzung und Weiterentwicklung. Ergeben sich aus den weiteren Arbeiten im Einzelfall «bessere» Lösungen, sind diese erwünscht und möglich.





## Einordnung Masterplanung im Planungsprozess

### Aufbau des Masterplanberichts

Der Masterplan gliedert sich in neun Hauptkapitel. Nach der Einleitung folgt eine Beschreibung des städtebaulichen Konzepts und das Zielbild zu den Park- und Stadträumen sowie zur Gestaltung der Häuser und Gärten. Es schliessen die Kapitel Natur und Technik im Quartier sowie die Kapitel Planungskultur und Arealentwicklung an. Als übergeordnete Plandarstellungen finden sich im Masterplan der Schauplan (Zielbild des städtebaulichen Konzepts) und der Entwurf des Koordinationsplans. Letzterer wird nach der Masterplanung weiterentwickelt und auf privatrechtlicher Basis die Gestaltungsregeln für die Baurechtsnehmenden definieren (ähnlich wie in einer Überbauungsordnung).

### Anwendung des Masterplans

Der Masterplan stellt ein Themenpool im Sinne eines «Kochbuchs» dar. Darin werden die einzelnen «Basisrezepte» in ihrer Grundidee beschrieben. Dies schliesst jedoch nicht aus, dass die «Rezepte» im weiteren Verlauf weiterentwickelt und verfeinert werden können, ohne die Grundidee zu verändern. Der Masterplan soll auf Erfahrungen der ersten Etappe und auf zukünftige Entwicklungen reagieren und weiterentwickelt werden können.

### Nachfolgende Instrumente

Damit aus Teilen des Masterplans eine Rechtsverbindlichkeit entstehen kann, werden parallel und nachgelagert zur Masterplanung verschiedene Planungsinstrumente erarbeitet. Aus planerischer Sicht sind das in erster Linie der Detailerschliessungsplan und der Koordinationsplan. Der Detailerschliessungsplan ist öffentlich-rechtlich und grundeigentumsverbindlich. Der Plan definiert in erster Linie die Erschliessungsachsen respektive die Baulinien gegenüber dem öffentlichem Raum. Der Koordinationsplan ist ebenfalls grundeigentumsverbindlich, ist aber privatrechtlich verankert. Der Plan definiert in erster Linie die Gestaltungsregeln des Städtebaus.

## Ausgangslage, Vision, Ziele, Leitsätze und Strategie

Auf dem Viererfeld/Mittelfeld soll Wohn- und Lebensraum für rund 3000 Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden. Fünfzig Prozent der Wohnfläche im Viererfeld und mindestens fünfzig Prozent im Mittelfeld sind für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert. Etwa die Hälfte des Viererfelds und ein Drittel des Mittelfelds bleiben grün und stehen als Stadtteilpark für Spiel und Naherholung zur Verfügung. Sie leisten einen wichtigen Beitrag für das Stadtklima.

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 Viererfeld und Mittelfeld zugestimmt.

Das Areal befindet sich an äusserst attraktiver, zentrumsnaher Lage, lediglich zwei Kilometer 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.

### Ein lebendiges, vielfältiges und nachhaltiges Stadtquartier



Wald, Allmend, Gärten, Gassen, Höfe - und die Weite



Der «engere» Planungssperimeter



Grüne Umgebung, Engepromenade

#### Die Vision

«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 Bewohnende entstehen, mit welchem sie sich identifizieren können, für den sie sich engagieren und wo man sich gegenseitig unterstützt». Zitat aus der «Areal- und Wohnstrategie Viererfeld/Mittelfeld».

#### Perimeter

Der engere Planungssperimeter umfasst den Wirkungsbereich der Zonenpläne Viererfeld und Mittelfeld. Der Planungssperimeter schliesst damit neben den städtischen Grundstücken (Mittelfeld, Teil Viererfeld) auch ein Grundstück des Kantons ein (Gebiet Stadtteilpark Viererfeld). Der umschliessende Ideenperimeter umfasst weiter die Engepromenade, den Studersteinpark sowie umliegende Wälder inkl. Aarehang bis zur Tiefenastrasse und die Fusswegverbindungen zur Aare. Der Ideenperimeter schliesst auch 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.

#### Areal- und Wohnstrategie

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 STEK 2016, dem Richtplan Energie der Stadt Bern 2014 und den Abstimmungsbotschaften vom 5. Juni 2016. Sie ist zudem kompatibel zur im Oktober 2018 vom Gemeinderat verabschiedeten gesamtstädtischen Wohnstrategie.



Lage im «Stadtkörper»

## Die Leitsätze der Areal- und Wohnstrategie



Mehr als Wohnen, Zürich (aus Areal- und Wohnstrategie)



Begegnung im Quartier (aus Areal- und Wohnstrategie)



Entwicklung im Dialog (Veranstaltung Begleitgremium)

### Die Leitsätze

*(Vierfeld bedeutet immer auch Mittelfeld)*

#### **Vierfeld - mehr als ein Wohnquartier, mehr als ein Park**

Das Vierfeld 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.

#### **Vierfeld - unser Quartier, mein Zuhause**

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

#### **Vierfeld - Begegnung und Erholung im Stadtteilpark**

Das Vierfeld 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.

#### **Vierfeld - Entwicklung im Dialog**

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

#### **Vierfeld - urbane Lebensqualität**

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

#### **Vierfeld - unterwegs auf spannenden Wegen**

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



## Ortsbezeichnungen

Um über das neue Quartier sprechen zu können, brauchen wir eindeutige Bezeichnungen für die verschiedenen Orte. Im nebenstehenden Plan werden dazu die Begriffe zusammengefasst, die im Masterplan und weiteren Planungsinstrumenten verwendet werden.



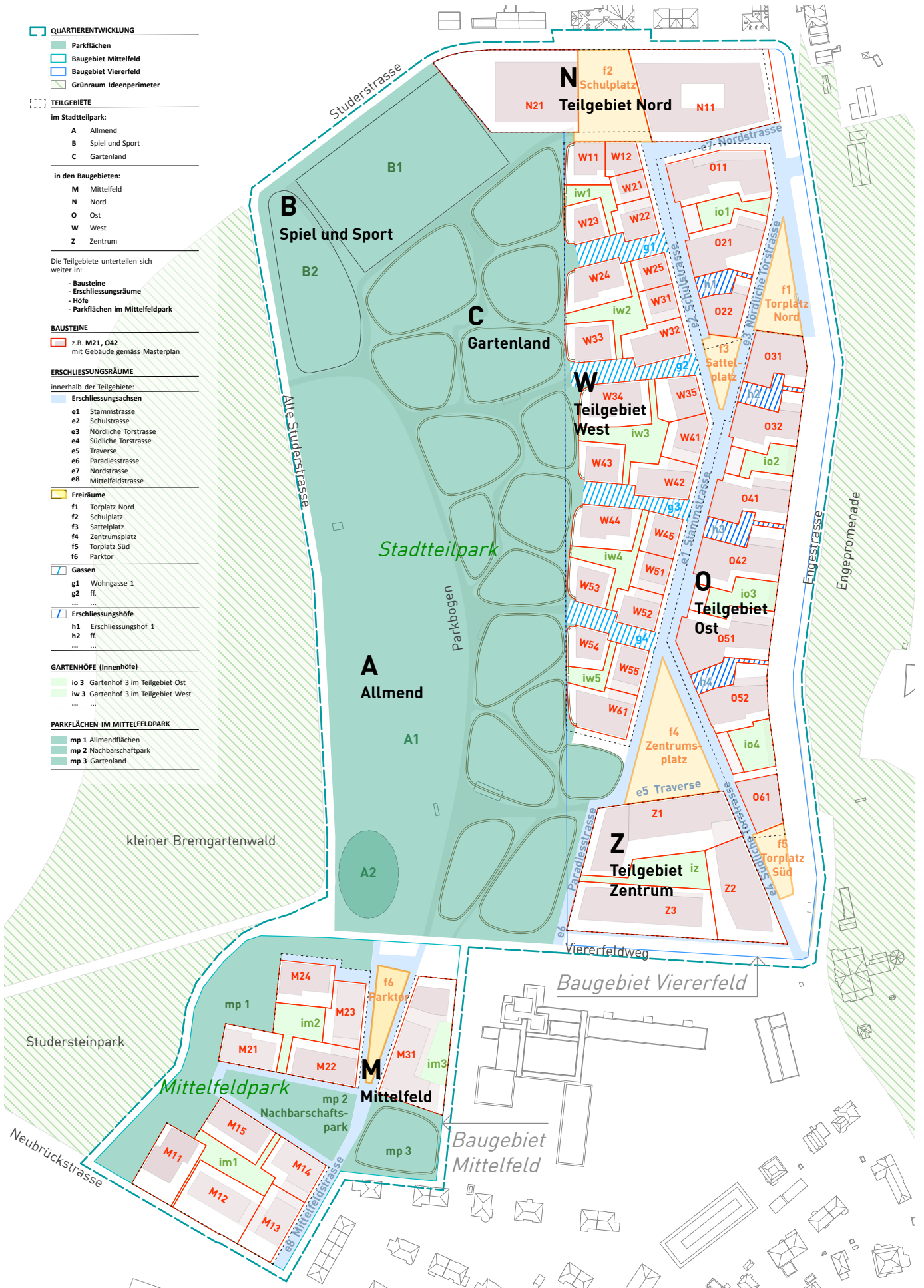
Adam gibt den Tieren Namen: Wandgemälde in einer Schule in Sheffield

Darüber hinaus werden weitere Bezeichnungen eingeführt, so dass jeder Raum und jeder Baukörper eindeutig benannt werden kann.

Die Bezeichnungen richten sich dabei möglichst nach der Lage oder Funktion eines Ortes und sind so gewählt, dass sie mit einer künftigen offiziellen Benennung nicht verwechselt werden können.

Einzelne Orte im neuen Quartier tragen heute bereits einen offiziellen Namen: die Engallee, der Viererfeldweg, die Studerstrasse oder der Studersteinpark. Solche bestehenden Namen werden auch im vorliegenden Masterplan benutzt.

# Plan Ortsbezeichnungen





# 2

# Städtebauliches Konzept

Auf den Aussenraum kommt es an im Städtebau:  
er bildet die Bühne, auf der das Leben im Quartier  
stattfindet.

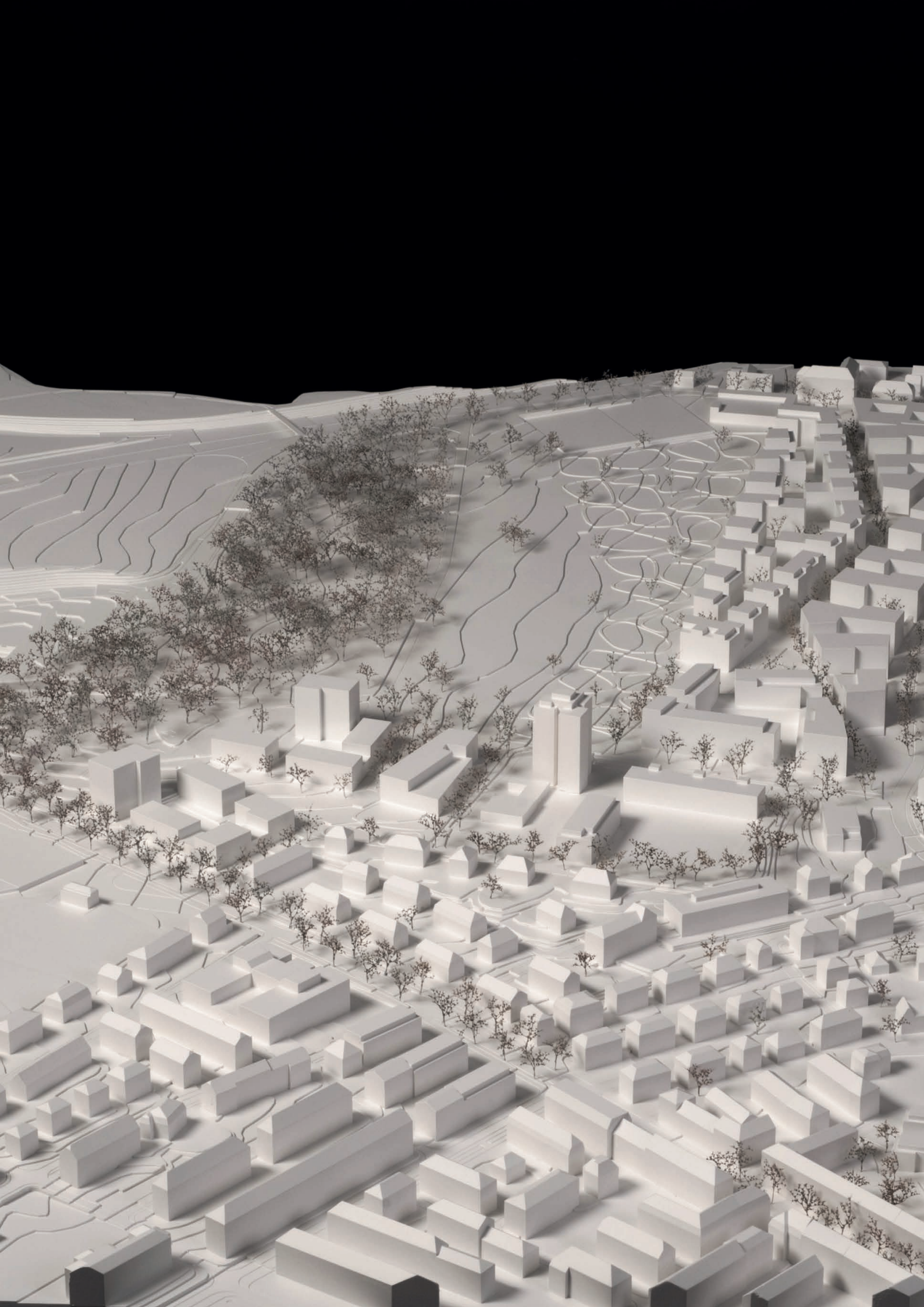
Das Leben macht den Wert eines Quartiers  
aus. Städtebau und Architektur bieten dafür  
nur das Gefäss.

Entscheidend für Zweck und Wert jedes  
Gefässes ist der Raum. So ist es auch  
mit der Stadt: Die Strassen und Plätze,  
die Wegführungen und Sichtbeziehungen  
machen ihre Qualität aus - und das dauer-  
haft: Sie sind es, die bleiben. Als man bei  
der Gründung der Stadt Bern entschied, wo  
die Kramgasse liegen sollte, entschied man  
das bis heute.

Wenn wir heute entscheiden, welche Stras-  
sen und Plätze das Viererfeld/Mittelfeld  
erschliessen sollen, dann entscheiden wir  
das mindestens für fünfzig, wahrscheinlich  
für hundert Jahre oder noch weit mehr.

Häuser werden gebaut und wieder ab-  
gerissen, Menschen werden kommen und  
gehen - das Raumgewebe des Viererfeld/  
Mittelfeld aber wird bleiben. Deswegen ist  
es mit grosser Sorgfalt anzulegen.

- 21 Lage in der Stadt**
- 22 Wegenetz**
- 23 Raumbildung**
- 24 Kleinteilige Körnung**
- 25 Nutzungskonzept Gebäude**
- 26 Nutzungskonzept Freiraum**



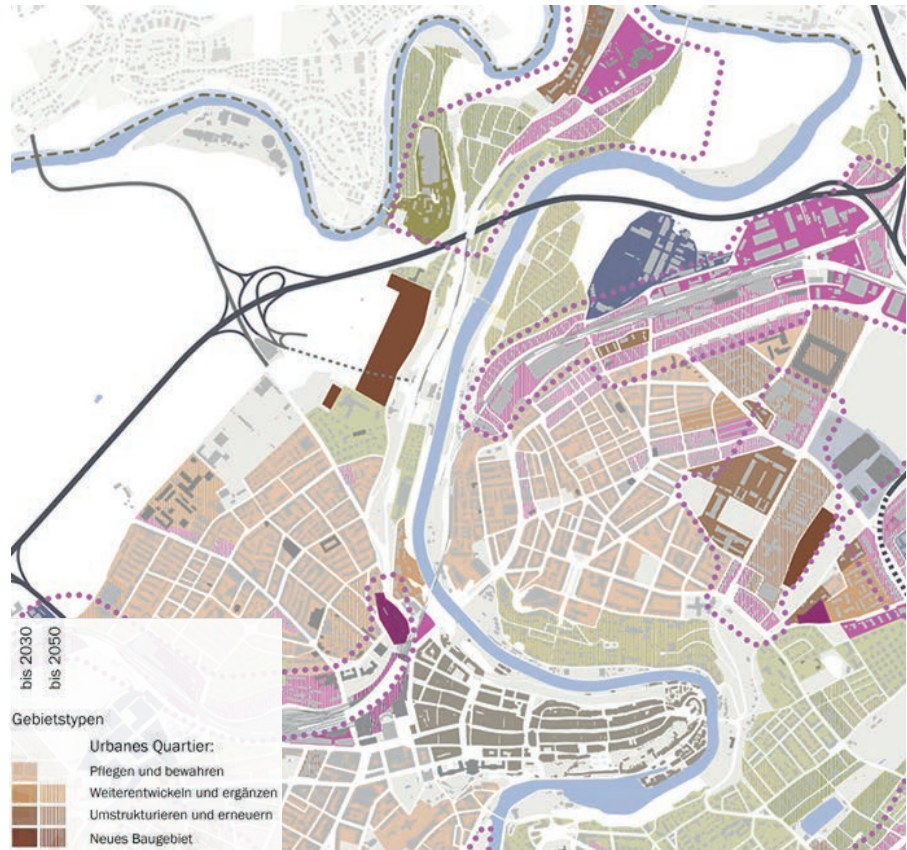


## Lage in der Stadt

### Das neue Quartier in der Nachbarschaft verankern

Ein Quartier kann nur dann lebendig genutzt werden, wenn es mit der Nachbarschaft und dem Stadtzentrum in Austausch steht.

Dazu muss es so angelegt sein, dass sinnvolle Beziehungen zu seiner Nachbarschaft entstehen.



Der Blick reicht vom Kleinen Bremgartenwald über den Münsterturm bis zu Eiger, Mönch und Jungfrau.

## Beziehungen des neuen Quartiers zu Innenstadt, Landschaft ...



### 21a Stadt und Umland

Das neue Quartier liegt am Rande des bebauten Gebietes der Stadt im Übergang zur Landschaft.

Das ist eine grosse Qualität. Für die Lebendigkeit und Vielfalt des Quartierlebens ist jedoch vor allem dessen Einbindung in das Beziehungsnetz der Stadt entscheidend. Gerade wegen der Randlage des Quartiers ist also eine starke Nabelschnur zu Bahnhof und Stadtkern unverzichtbar.



### 21b Aare und Wald

Die Nähe der Landschaft muss für die Wohnqualität im Quartier erlebbar gemacht werden, ohne jedoch die Landschaft zu zersiedeln: Klare Stadtkanten sollen das bebaute Quartier vom Grünraum trennen. Zum Wald im Westen und zum davor neu entstehenden Stadtteilpark soll ein dichtes Netz von Wegbeziehungen entstehen, das diese Grünräume und ihre Freizeitangebote mit den Wohngebieten verbindet.



### 21c Alpen und Autobahn

Von der Engeallee fällt der Blick weit über Stadt und Land bis hin zur Alpenkette - eine ausserordentliche Qualität dieser Lage, die für die Wohnqualität und den Charakter des Quartiers genutzt werden muss. Die Nutzungsverteilung und Anordnung der Volumen ist so gewählt, dass das Quartier möglichst wenig durch die Autobahn auf der Nordwestseite beeinträchtigt wird.

## ... und zu seinen Nachbarquartieren



### 21d Länggassquartier und Felsenau

Neben der Hauptverbindung ins Stadtzentrum sind auch die Verbindungen in die Nachbarquartiere zentral. Weil die Neubaugebiete sich gleichsam als Passstück zwischen das Länggassquartier und die Felsenau einfügen, ist das auch gut möglich. Allerdings wird die Beziehung teilweise auch behindert: im Norden durch die Autobahn und im Süden durch das grosse, wenig durchlässige Areal des Burgerspitals.



### 21e Brücke über die Aare?

Falls es zum Bau einer neuen Fussgänger- und Velobrücke über die Aare kommt, ist darauf zu achten, dass der entstehende Verkehr dazu beiträgt, das Quartier zu beleben. Er sollte also zu den wichtigsten öffentlichen Orten des neuen Quartiers geführt werden und das Quartierleben nicht beeinträchtigen. Die Anschlussstrecke an die Fuss- und Velobrücke in den Breitenrain muss sorgfältig ins Viererfeld integriert werden.



## Wegenetz

### Wege bündeln, um Begegnungen zu fördern

Öffentliches Leben ist ein begrenztes Gut: Deshalb darf es nur *eine* Hauptader geben.

Öffentliches Leben im Quartier entsteht aus der Summe einzelner Begegnungen im Alltag. Also muss der Städtebau dafür sorgen, dass die Menschen einander begegnen.



#### 22a Die Nabelschnur zur Innenstadt

Die zentrale Hauptader, die das Viererfeld von der Schule und der Äusseren Enge im Norden bis zur Bushaltestelle bei der Inneren Enge durchzieht und das Quartier damit über die Engestrasse mit dem Bahnhof, der Altstadt und der ganzen Stadt Bern verbindet, ist wie eine Nabelschnur. Alle wichtigen öffentlichen Räume und alle

publikumsorientierten Nutzungen lagern sich an dieser einen Hauptachse an. Durch diese Konzentration bündeln sich die Alltagswege fast aller Menschen im Quartier auf dieser einen Strasse. Das erleichtert das Entstehen von öffentlichem Leben, fördert Zufallsbegegnungen zwischen den Menschen und verbessert die Kundenfrequenz von Läden und Institutionen.

## Die Wege folgen den Wunschlinien



### 22b Haupt- und Nebenadern

Neben dieser einen Nabelschnur gibt es weitere wichtige Verbindungen, die das neue Quartier mit den Nachbarquartieren, dem Stadtteilpark und dem Bremgartenwald verbinden. So stellt die Hauptachse über ihre Gabelung im Norden über die Äussere Enge auch eine Verbindung in die Felsenau und zu den Ufern der Aare her.

Eine zweite, wichtige Verbindung verläuft vom Länggassquartier über das Mittelfeld in den Stadtteilpark. Sie erschliesst einerseits die Bauten im Mittelfeld, bietet vor allem aber den Menschen im Länggassquartier eine einladende Verbindung zum neuen Stadtteilpark. Im Park selbst zieht sie sich im grossen Bogen zwischen den Wiesenflächen der Allmend und dem Gartenland zu den Sportanlagen im Norden. Von da aus führt sie weiter in den Kleinen Bremgartenwald und über die Autobahn hinüber nach Bremgarten.



### 22c Wunschlinien und Gabelungen

Die Haupt- und Nebenadern sind nicht nach einem geometrischen System angeordnet, sondern bieten möglichst kurze, direkte Verbindungen an: Sie folgen den «Wunschlinien» der Menschen auf ihren Wegen im Alltag. Daraus ergeben sich schräge Wegführungen und Gabelungen.

An den Verzweigungen entstehen Plätze, die zum Aufenthalt einladen. Diese Plätze sind deshalb besonders geeignet für die publikumsorientierten Nutzungen des Quartiers.



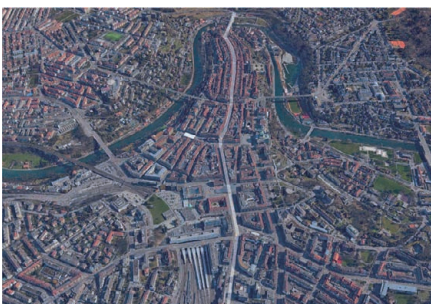
### 22d Querbeziehungen

Von den Hauptachsen aus verzweigt sich das Wegesystem in Quergassen und Höfe, von denen aus die Gebäude abseits der Hauptachsen erreicht werden.

Sie bieten zugleich die Beziehungen hinaus ins Grüne an, nach Westen zum Stadtteilpark und zum Bremgartenwald, nach Osten zur Engpromenade, zum Aareraum und zum Blick in die Berge.

## Wunschlinien sind identitätsprägend

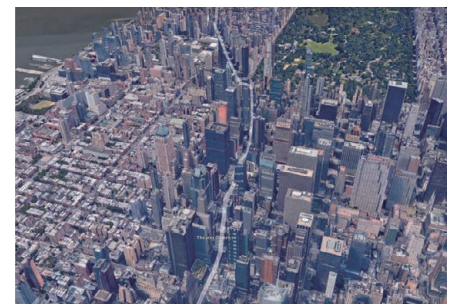
In der Berner Altstadt ist die Folge der Hauptgassen unangefochten das Rückgrat des urbanen Lebens.



Selbst im labyrinthischen Venedig gibt es nur eine Hauptader: den Canale Grande.



New York ist eine Rasterstadt - und hat doch nur eine Hauptstrasse: den Broadway.





## Raumbildung

### Das duale Prinzip: öffentlicher Raum und halb- / privater Raum

In einem guten Wohnquartier braucht es ein breites Spektrum unterschiedlicher Raumstimmungen und Nutzungsangebote im unmittelbaren Wohnumfeld. In einem ersten Schritt wird zwischen öffentlichem Raum (auf Plätzen, Strassen und Gassen) und halb- / privatem Raum (in Höfen und Gärten) unterschieden.

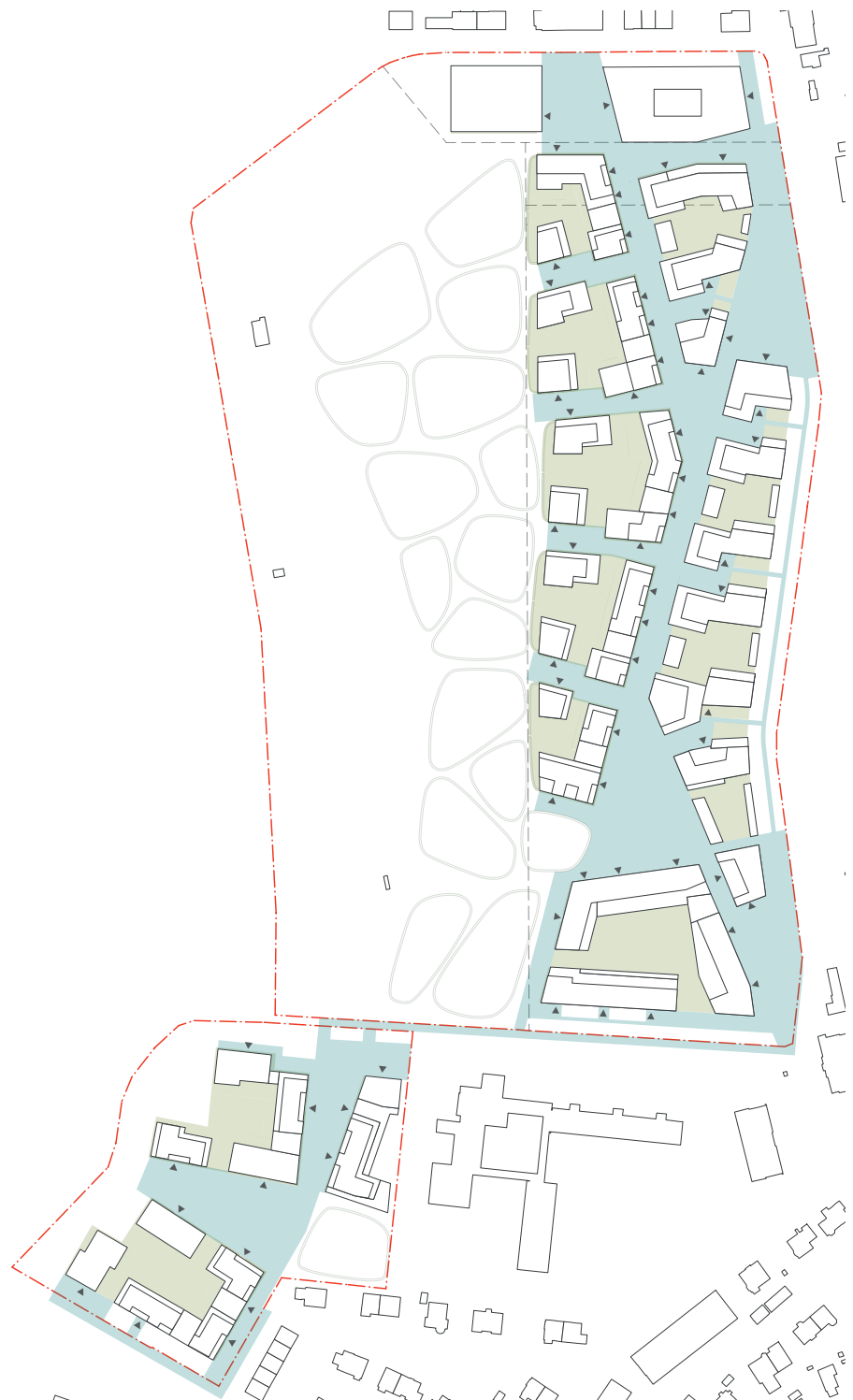
Die Konzentration der Öffentlichkeit auf wenige Hauptadern führt naturgemäss dazu, dass abseits dieser Adern nur wenig oder kein öffentliches Leben herrscht. Das ist kein Fehler - im Gegenteil: Das Leben hat viele Facetten, und nicht immer will man unter Fremden sein. So muss auch Raum sein für privates und gemeinschaftliches Leben.

Grundsatz:

Es werden unterschiedliche Nutzungsangebote und Stimmungen geschaffen. Die stadträumliche Struktur setzt nicht auf die Mischung von Allem mit Allem, sondern auf die Trennung unterschiedlicher Angebote mit klarer Hierarchie, öffentlicher Raum - privater Raum.

Jedes Haus hat Anteil am öffentlichen Raum (Eingangsseite) und eine dem öffentlichen Raum abgewandte Seite (Hofseite). Eingänge und publikumsorientierte Nutzungen wenden sich immer dem öffentlichen Raum zu.

Neben öffentlichen Nutzungen können auch halbprivate Räume (Gemeinschaftsräume, Ateliers etc.) sowie private Zimmer im Erdgeschoss angeordnet werden. Da, wo private Zimmer zur öffentlichen Seite angeordnet werden, wird ein Hochparterre ausgebildet.

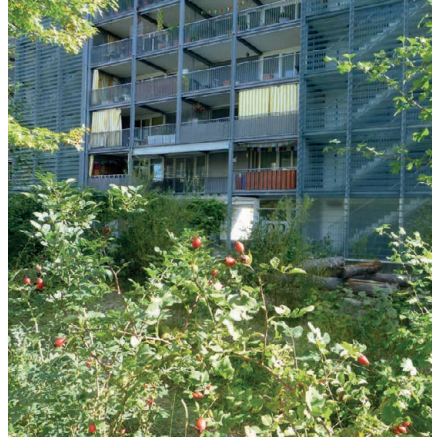


- Gebäude
- Öffentlicher Raum mit Adressierung
- Halb-/Privater Raum ohne Adressierung



### 23a Eingangsseite (öffentlicher Raum)

Die Eingangsseite bildet das Gesicht des Gebäudes zur Öffentlichkeit. Eine klare und gut erkennbare Adressierung ist die Grundlage für ein angemessenes Verhältnis zwischen Stadt und Haus. Öffentliche und gemeinschaftliche, halbprivate Nutzungen unterstützen den Dialog zwischen öffentlichem Raum und den Gebäuden. Die Vorzonen zur Eingangsseite sollen durch die Hausgemeinschaft belebt und genutzt werden.



### 23b Hofseite (halb- / privater Raum)

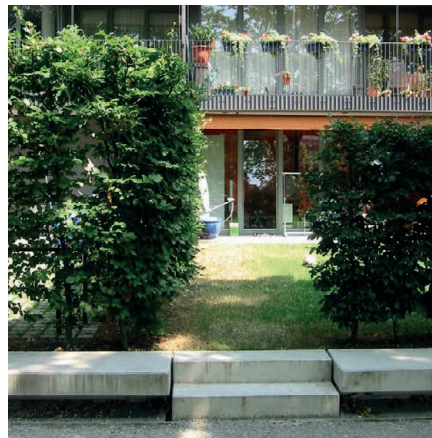
Die Hofseite bildet einen geschützten Rückzugsbereich für die Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Gebäude. Trotz informeller Wege - shortcuts für Kinder und Quartierbewohnende - soll der Gartenhof einen privaten bis halbprivaten Charakter haben. Hier trifft man nur Menschen an, die man kennt. Von der Hofseite dürfen keine Haupteingänge in die Gebäude führen, jedoch ist ein Nebenausgang aus dem Treppenhaus vorzusehen. Zum Hof hin sind sowohl gemeinschaftliche als auch private Nutzungen, jedoch keine publikumsorientierten Räume vorzusehen.

## Übergangszonen zwischen Privat und Öffentlich



### 23c Vorzonen

Sie sind die Kommunikationszonen zwischen privat und öffentlich - die Orte, an denen sich das Private im Öffentlichen zeigt, die Orte, die man von der Öffentlichkeit kommend als Erstes betritt. Sie werden gemeinschaftlich genutzt und sollen offen und einladend wirken, denn über sie werden die Gebäude erschlossen. Auf der Strassenseite gibt es keine eingezäunten Bereiche.



### 23d Gartenhöfe

Sie bilden die hofseitigen, wohnungsnahen Freiräume mit privatem bis halbprivatem Charakter. Dies können einerseits dem Erdgeschoss vorgelagerte private Aussenräume sein, andererseits über den Hofausgang erreichbare, gemeinschaftliche oder private Gärten für die Wohnungen in den oberen Geschossen.

Die Gartenhöfe sind als private Nutz- und Ziergärten gedacht und nicht als öffentliche Aufenthaltsbereiche. Die private Bereiche können sich partiell von den gemeinschaftlichen Gartenbereichen abtrennen (siehe Bild).



### 23e Gartenland

Das duale Prinzip setzt sich auch im Gartenland fort: Zwischen den privaten und gemeinschaftlichen Stadtgärten in den von Hecken umfassten Inseln des Gartenlandes und den umgebenden öffentlichen Wiesenwegen entwickelt sich eine ähnliche Dualität zwischen Öffentlichkeit und Privatheit oder zwischen Kommunikation und Ruhe wie in den Wohnquartieren.



## Kleinteilige Körnung Dichte und Ereignisdichte

Nutzungsdichte wird durch Ereignisdichte interessant. Deshalb braucht es eine Mischung unterschiedlicher Aktivitäten und Stimmungen im Quartier, eine Vielzahl eigenständiger Nutzungsgruppen und Nutzungseinheiten. Kleine Einheiten fördern das Entstehen von Vielfalt.

### Körnung ...

Um Ereignisdichte zu erzeugen, gibt der städtebauliche Entwurf für das Viererfeld/ Mittelfeld eine vergleichsweise kleinteilige Gliederung der Baukörper vor. Lücken in den Häuserreihen und versetzte Baukörper sind dabei so angeordnet, dass Belichtung und Aussicht der Häuser trotz der Dichte optimiert werden.

Nebenbei wird der Kaltluftfluss vom Brengartenwald bis zur Aare gewährleistet. Dieser ist für den Luftaustausch im Quartier wichtig und verbessert das Stadtklima.

### ... durch Parzellierung

Dabei bleibt im Grundsatz offen, wie viele Häuser einer Häusergruppe aus einer Hand entworfen, gebaut und verwaltet werden. Grundsätzlich wird jedoch eine kleinteilige Parzellierung angestrebt. Insbesondere die Bauten auf der Westseite der Stammstrasse sollen auf keinen Fall zu homogenen Blockrandbebauungen verschmelzen, sondern eine vielfältige Häuserreihe bilden.

### ... und durch plastische Gliederung

Verfeinert wird die Körnung ausserdem durch die Abstufung der Gebäudehöhen, durch unterschiedliche Geschossezahlen und die Anordnung von Attikageschossen.

## Parzellierung



### 24a Kleines Eigentum - kleines Haus

In der traditionellen Stadt, wie wir sie aus den Altstädten und den Quartieren des 19. Jahrhunderts kennen, wird diese Vielfalt durch die Parzellierung erreicht: Jedes Haus hat eine eigene Bauherrschaft, eine eigene Architektursprache und eine eigene Geschichte.



### 24b Ein Treppenhaus - ein Haus

Seit dem 20. Jahrhundert besteht eine Tendenz zu immer grösseren Häusern oder zu Investitionseinheiten, die mehrere Häuser umfassen. Oft führt das zu monotonen Siedlungen. Deshalb gibt es immer wieder Versuche, wieder mit kleineren Parzellen zu arbeiten. Bekannt sind zum Beispiel neue Wohngebiete in Amsterdam (KNSM-Eiland) oder Freiburg im Breisgau (Rieselfeld).



Jedes Haus hat seinen eigenen Charakter und seinen eigenen Ausdruck - und doch entsteht ein Ganzes:  
Beispiel einer städtische Häusergruppe

## Parzellenähnliche und ...



### 24c Grosses Eigentum - kleinere Häuser

Ein ähnliches Erscheinungsbild kann auch künstlich erzeugt werden, indem die Häuser nur so aussehen, als wären sie individuell gebaut. Wie immer, wenn man trickst, muss das allerdings sehr gut gemacht sein. Wenn die Individualität der Häuser nur als aufgeklebte Tapete wirkt, entsteht dabei leicht ein kitschiger Eindruck und man fühlt sich getäuscht.

## ... volumetrische Gliederung



### 24d Vielfalt durch Staffelung

Damit die Gebäude nicht als isolierte Kuben nebeneinanderstehen, werden die Baukörper zudem in der Höhe gestaffelt, so dass verschiedene Traufhöhen entstehen, die sich von einem Gebäude zum anderen fortsetzen und so die Bauten untereinander verbinden.



## Nutzungskonzept Gebäude

Die Erdgeschossnutzung prägt das Erscheinungsbild und das Image des neuen Stadtquartiers massgeblich und trägt zum Wert auf dem Wohnungsmarkt bei.

Um erfolgreich zu sein, braucht ein Quartier wie das Viererfeld/Mittelfeld eine minimale, qualitativ ansprechende Quartiersversorgung. Dazu gehören Retailangebote, Gastronomie und persönliche Dienstleistungen, darunter insbesondere auch Angebote aus dem Gesundheits- und Wellnessbereich.

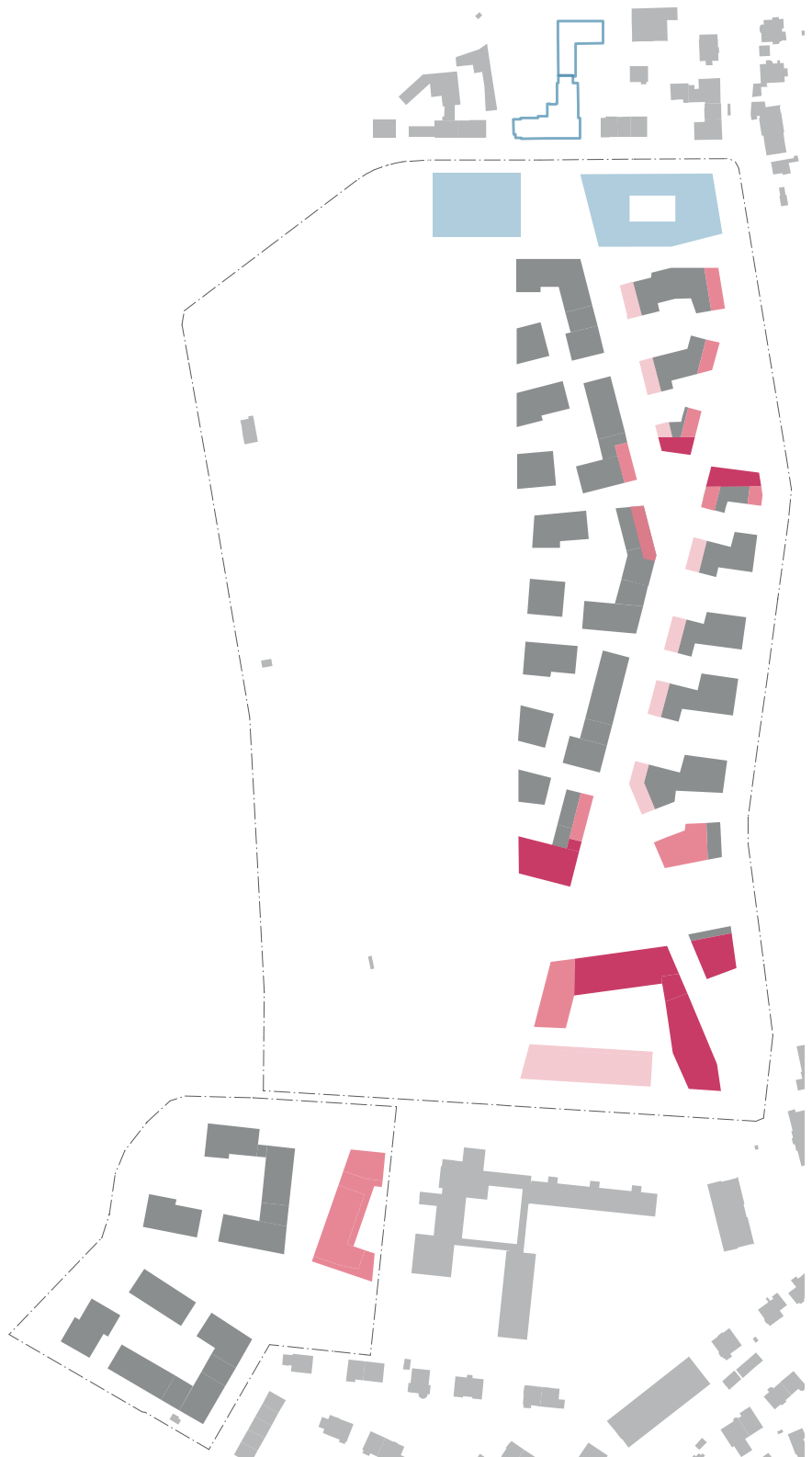
All diese Betriebe brauchen aber eine bestimmte kritische Masse an potenzieller Kundschaft und Nutzenden, damit sie finanziell überleben können. Baut oder verlangt man sie zu früh, geraten sie in finanzielle Schwierigkeiten und werden wieder verschwinden oder ihre Qualität zum Nachteil ihrer Nutzenden stark senken. Je mehr Leute hingegen im Quartier wohnen, umso leichter wird es, entsprechende Angebote zu entwickeln und anzubieten. Deshalb könnte es sinnvoll sein, im Teilgebiet Zentrum, welches früh gebaut werden wird, Zwischennutzungen anzubieten, welche die vorerst noch zu grossen Ladenflächen mitbespielen. Zwischennutzungen in der Anfangszeit können ein Areal stark prägen. Deshalb ist sehr genau abzuwägen, welche Qualitäten in dieser prägenden Phase Aushängeschilder werden sollen.

Zur Vergrösserung der Kundschaft von Verpflegungs- und Einkaufsangeboten im Quartier ist die Schaffung von Arbeitsplätzen wichtig.

Insbesondere im Bereich Büro arbeiten dank entsprechenden Bürokonzepten und moderner Technik auf kleinen Flächen relativ viele Leute. Büronutzungen in genügender Zahl können vor allem zu Beginn zur Belebung des Quartieres beitragen.

### Unterschiedliche Nutzungsintensitäten

- Stufe I  
Publikumsnutzung im EG zwingend,  
Wohnen im EG ausgeschlossen
- Stufe II  
Publikumsnutzung im EG erwünscht
- Stufe III  
Publikumsnutzung im EG möglich,  
wie z. B. Wohnateliers o.ä
- Schulareal



## Publikumsorientierte Nutzungen - Zielbilder



### 25a Detailhandel am Fussgängerstrom

Dort, wo die grössten Fussgängerströme zu erwarten sind, am Torplatz Süd in Sichtweite der Bushaltestelle, soll der vorgesehene Detailhandel angeordnet werden. So wird es den Bewohnerinnen und Bewohnern einfacher gemacht, auf den täglichen Wegen im Quartier einzukaufen. Das garantiert die nötige Kundenfrequenz. Auch Passanten - sei es auf dem Weg in den Burgerspittel, zum Spielplatz im Stadtteilpark oder auf dem Weg vom Restaurant Innere Enge nach Hause - nehmen die Chance wahr und kaufen hier noch schnell etwas ein.



### 25b Platzcafé

Gastronomie gehört ebenfalls an die Stellen, an denen Publikumsnutzung vorgesehen ist. Restaurants, Cafés oder eine Bar tragen wesentlich dazu bei, einen Ort zu beleben. Andererseits besteht auch die Gefahr, dass der «Lärm» der diskutierenden Gäste im Aussenraum ruhebedürftige Bewohnerinnen und Bewohner stört. Deshalb sind ausschliesslich die folgenden Orte, die die Besucherfrequenz und die notwendige Weite des Raums garantieren, dafür vorgesehen: Torplatz Süd, Zentrumsplatz, Torplatz Nord und Sattelplatz.



### 25c Gewerbe mit Vorzone

Auch nicht störendes Gewerbe soll im Viererfeld/Mittelfeld Platz haben. Idealerweise ist es im 1. oder 2. Obergeschoss an den beiden Torplätzen angeordnet, direkt über einem Laden, einem Restaurant oder einer Bar (Publikumsintensität Stufe I). Zusätzlich können nicht störende Gewerbe und Dienstleistungen auch in der Stufe II im Erdgeschoss platziert werden.

## Wohnen im Erdgeschoss? Hochparterre oder spezielle Wohnnutzungen



### 25d Wohnen mit Gewerbezimmer

Im Teilgebiet West, direkt an der Stammstrasse muss im Erdgeschoss gewohnt werden, und das Erdgeschoss muss als Hochparterre ausgebildet werden. Ausnahmsweise kann hier eine Wohnung ein Zimmer als Gewerbezimmer ausbilden. Dieser Raum kann direkt von der Strasse aus zugänglich gemacht werden. Solche Spezialräume sind beim Sattelplatz denkbar.



### 25e Wohnatelier

Im Teilgebiet Ost, direkt an der Stammstrasse (Publikumsintensität Stufe III) sollen Wohnungen für kommunikative Personen gebaut werden, welche den Kontakt mit Passantinnen und Passanten nicht scheuen.



### 25f Waschräume

Gemeinschaftliche Waschräume oder grössere Gemeinschaftsräume können in allen Gebieten der Stufe II oder III vorkommen, jedoch nicht in den Erdgeschossen der Stufe I.



## Nutzungskonzept Freiraum

Mit dem neuen Quartier entstehen auch neue, vielfältige Freiräume. Um den gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüchen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht zu werden, ist eine gute Verteilung der Freiraumfunktionen massgebend.

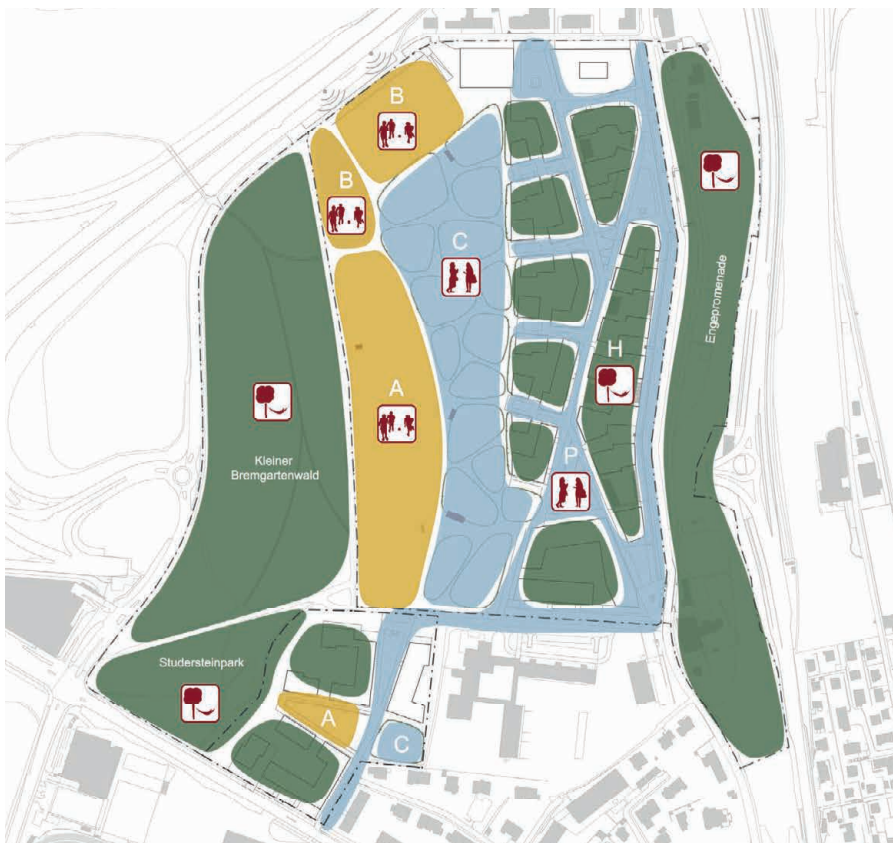
Das Nutzungskonzept Freiraum basiert auf den Anforderungen aus dem NEK 2018 (Nutzungs- und Entwicklungskonzept Freiraum) für das Quartier Viererfeld/Mittelfeld und verortet diese im städtebaulichen Entwurf. Es nimmt Bezug auf die fünf freiraumplanerischen Themenfelder aus dem NEK:

- > Vorwärtsnutzung und Gestaltbarkeit
- > Landschafts- und Raumqualitäten / Naturerlebnis
- > Durchlässigkeit - Verwebung mit der Stadt und der angrenzenden Landschaft
- > Allmend - nutzungsöffener Park für alle
- > Wohnumfeld - Verwebung von Gebäuden und Freiraum

Das Schema «Räume und Funktionen» zeigt übergeordnet die Verteilung der Freiraumfunktionen auf. Zentral gelegene Orte für Begegnung und Kommunikation sind dabei gleich hoch gewichtet wie ausgedehnte Gebiete für Ruhe und Rückzug. Die lärmintensiveren Räume für Spiel und Sport sind aus naheliegenden Gründen etwas ausserhalb des Wohnquartiers angesiedelt. Diese grobe Einteilung gibt eine Richtung vor, um möglichst alle Bedürfnisse der neuen Bewohnerinnen und Bewohner abzudecken.

Der Plan "Nutzungen" bildet eine Synthese aus dem Konzeptplan des NEK und den freiräumlichen Nutzungsüberlegungen für das neue Quartier. Mögliche Nutzungen werden hier als Icons dargestellt und den Räumen (aus dem Schema «Räume und Funktionen») zugeteilt.

### Räume und Funktionen






### Hauptfunktionen

- Spiel und Sport
  - A Allmend, Spielwiese Mittelfeld
  - B Rasenspielfeld, Pumptrack
- Begegnung + Kommunikation
  - C Gartenland
  - P Plätze, Strassenraum, Wohngassen
- Ruhe + Rückzug
  - H Höfe















Die unterschiedlichen Icons zeigen beispielhaft auf, welche Nutzungen in den jeweiligen Räumen möglich sind und welche Hauptfunktion der Raum erfüllt. Die Aufzählung ist nicht abschliessend.

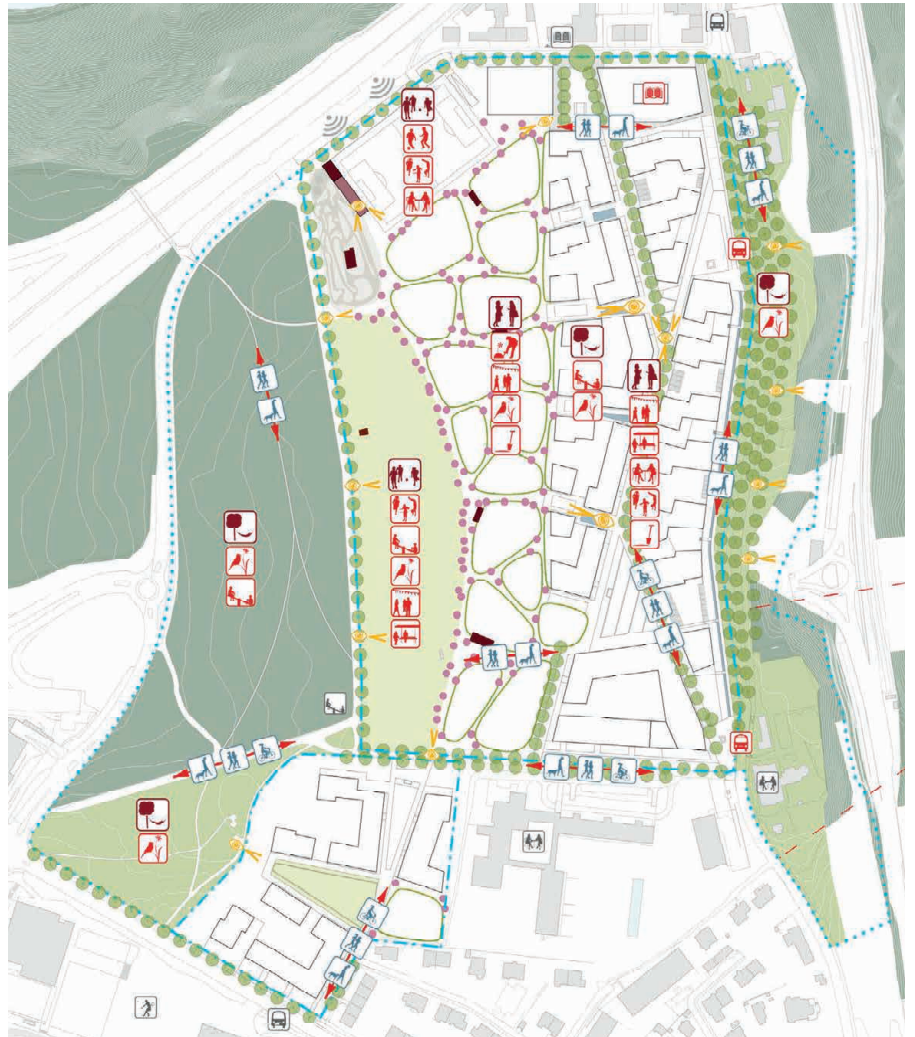
Wichtige Ballungsorte des öffentlichen Lebens wurden zudem vertieft betrachtet und in den jeweiligen Kapiteln in einer Lupe differenziert dargestellt. Neben den möglichen Nutzungen wird dort auch der Platzbedarf der unterschiedlichen Nutzungsbedürfnisse schematisch dargestellt.

### Hauptfunktionen










-  Spiel und Sport
-  Begegnung und Kommunikation
-  Ruhe und Rückzug

### Nutzungen







-  Spielen (mit Infrastruktur)
-  Sport (mit Infrastruktur)
-  Freies Spielen (Ballspiel, Frisbee, Boule,...)
-  Erholung im Grünen / Naturerlebnis (Entspannen, Entdecken, Beobachten)
-  Gärtnern
-  Experimentelle Entwicklung
-  Non-Profit-Aktivitäten und Veranstaltungen (Nachbarschaftstreffen,...)
-  Kommerzielle Kleinveranstaltungen (Markt, Konzert, Zirkus,...)
-  Kommerzielle Nutzungen (Café, Retail, publikumswirksame Nutzungen,...)
-  Bauten im Park (teilweise mit WC)
-  Aussicht geniessen / Blickbeziehungen
-  Spazieren gehen
-  Joggen
-  Velo fahren



### Hinweise

-  Ideenperimeter
-  Planungsperimeter
-  Fuss- und Velobrücke (Lage unbekannt)
-  Lärmschutzmassnahmen Autobahn
-  Schule bestehend / geplant
-  Haltestelle bestehend / geplant
-  Sportanlage bestehend
-  Spielplatz bestehend
-  Kommerzielle Nutzungen bestehend

### Qualitäten

-  Baumreihen, Alleen und Einzelbäume
-  Obstbäume
-  Parkanlagen
-  Wald
-  Offene Wiese
-  Stadtgärten



# 3

# Parkräume

Die heutige landschaftliche Qualität vom Viererfeld/ Mittelfeld soll mit den grosszügig angelegten, neuen Parkräumen in die Zukunft überführt werden.



Die Parkräume gliedern sich in vier Bereiche mit ganz unterschiedlichem Charakter: im Mittelfeld der Mittelfeldpark, im Viererfeld am Waldrand die Allmend, im Norden die Sportflächen und am Rande der Bebauung das Gartenland.

Zusammen mit dem angrenzenden Kleinen Bremgartenwald und den historischen Anlagen Studersteinpark und Engepromenade entsteht ein grosses, vielfältiges Freiraumsystem, welches die urbanen Freiräume ergänzt und das Freiraumangebot vervollständigt. Es entsteht ein prototypischer, vernetzter «Stadtrand», welcher gesamthaft ein vollständiges Freiraumsystem mit unterschiedlichen Öffentlichkeitsgraden in Ergänzung zu den Stadträumen bilden soll.

Die angrenzenden Parkanlagen und Promenaden waren im Wettbewerb Teil des Ideenperimeters. Sie sind im Besitz der Burgergemeinde Bern. Im Zuge der Erarbeitung des Masterplans wurden sie in einem ersten Schritt grob analysiert, um ihre Qualitäten und stellenweise offensichtlichen Defizite angesichts des zu erwartenden, steigenden Nutzungsdrucks benennen zu können. Die aus der Grob-Analyse abgeleiteten Zielbilder sind deshalb als erste Leitsätze bzw. Postulate zu verstehen (Kapitel 35 und 36).

Sie sollen helfen, diese wertvollen Freiräume zu verstehen, damit ihre gezielte Ertüchtigung und somit langfristige Sicherung in Angriff genommen werden kann.

Die Pläne, Schemas und Abbildungen zeigen eine mögliche Gestaltung des Raumes. Sie dienen als Inspiration und zum besseren Verständnis.

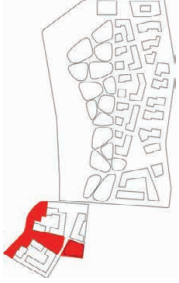
- 31 Mittelfeldpark**
- 32 Allmend**
- 33 Gartenland**
- 34 Spiel und Sport**
- 35 Studersteinpark und angrenzende Promenadenlandschaft**
- 36 Engepromenade**







## Mittelfeldpark

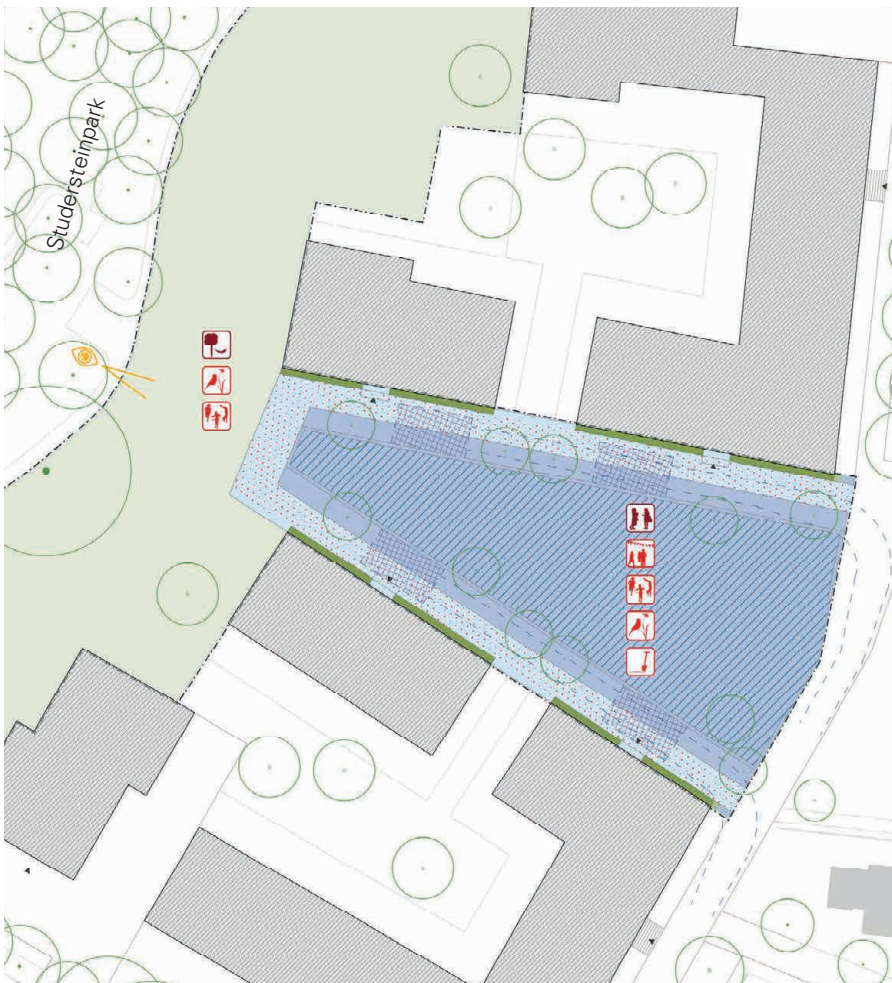


Der Park im Mittelfeld setzt sich aus drei Teilen zusammen: Den Allmendflächen im Westen und Norden des Mittelfeldes, dem kleinen, innenliegenden Nachbarschaftspark als wohnungsnahem Freiraum zwischen den Gebäuden, sowie einem Teil des Gartenlands.







Die Ausbildung der Allmendflächen erfolgt nach dem Vorbild der grossen Allmend im Viererfeld mit im Grundsatz offenen Wiesenflächen zur allgemeinen Nutzung. Diese Flächen fungieren auch als Pufferzone zum historischen Gartendenkmal Studersteinpark und zur Viererfeldallee mit ihrem wertvollen Baumbestand.

Der Nachbarschaftspark wird von Erschliessungswegen umfasst, Bäume bilden eine lockere Einfassung der innenliegenden Rasen- und Wiesenflächen. Die Gestaltung der kleinen Anlage muss auch zukünftig die Aussicht vom Studerstein auf den Alpenkranz garantieren.



### Gemeinsam gestalten, gemeinsam nutzen








#### Nutzungsbedürfnisse (schematisch)

-  Fuss- und Veloverkehr
-  Befahrbarer Bereich PW / LW
-  Feuerwehrzufahrt und Stellplatz
-  Veranstaltungen möglich
-  Gemeinschaftlich nutzbarer Aussenbereich
-  Fassadenbegrünung/Pflanzbereich zwingend

#### Freiraumfunktionen

-  Begegnung und Kommunikation
-  Ruhe und Rückzug

#### Nutzungen

-  Freies Spielen (Ballspiel, Frisbee, Boule,...)
-  Erholung im Grünen / Naturerlebnis  
(Entspannen, Entdecken, Beobachten)
-  Experimentelle Entwicklung
-  Non-Profit-Aktivitäten und Veranstaltungen  
(Nachbarschaftstreffen,...)
-  Aussicht geniessen / Blickbeziehungen





Der Birkenhof in Zürich als Beispiel für einen gut zonierten, einfachen Nachbarschaftspark als wohnungsnaher Freiraum



Die offene Spielwiese bietet viel Platz für Fussball, Frisbee und andere Bewegungsspiele



Extensive Nutzung im Wiesenstreifen des Studersteinparks



Leintuchburg und improvisiertes Spielen

### 31a Nutzungen

Dem Wesen nach sollen die Parkflächen im Mittelfeld im Alltag nutzungs offen für Spiel und Erholung sein und ohne eine besondere Infrastruktur auskommen. Die Allmendflächen vor dem Studersteinpark wie auch entlang der Viererfeldallee sollen zu diesen gehörend gelesen werden und können entsprechend extensiv genutzt werden. Der Nachbarschaftspark und seine angrenzenden Wege können vom Quartier intensiv genutzt, verändert und an neue Nutzungen angepasst werden.

### 31b Experimentelle Entwicklung

Der Nachbarschaftspark könnte von Beginn an ein mit den Anwohnenden gemeinschaftlich zu entwickelnder Ort sein. Die bauliche Verstetigung findet in diesem Fall erst dann statt, wenn sich eine stabile Nutzung etabliert hat. Dabei gehören die Baumsetzung, eine 600 m<sup>2</sup> grosse Spielfläche und auch die Erschliessungswege zur unveränderbaren Grundausstattung.

### 31c Materialisierung und Vegetation

Die Pufferzone zum Studersteinpark soll als artenreiche Wiese angelegt und extensiv gepflegt werden. Sie soll mehr oder weniger baumfrei sein.

Ein Sitzmüerchen, zum Beispiel als Trockenmauer ausgeführt, umfasst den Nachbarschaftspark in Teilen. Dieses kann helfen, die anspruchsvolle topografische Lage zu bewältigen und ebene Spielflächen zu schaffen. Ausserdem formuliert sie ein Innen und Aussen, Orte des Treffens und der Kommunikation aber auch einen attraktiven Ort für die Natur im Quartier.

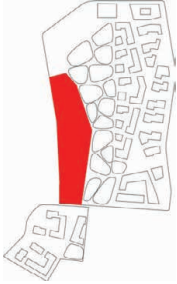


Eine experimentelle Entwicklung des Nachbarschaftsparks soll möglich sein





## Allmend



Die Allmend im Viererfeld ist eine weite Parklandschaft als Mitte und Mittlerin zwischen den Gärten und dem Wald. Im Unterschied und in Ergänzung zum Gartenland bildet sie eine räumlich wenig strukturierte Rasen- und Wiesenlandschaft, die vielfältigen Nutzungen offen steht.

Ein Rundweg, der von Wald- oder Obstbäumen gesäumt und beschattet wird, umläuft die grosse Wiesenfläche, die durch eine Baumgruppe informell in zwei Hälften

gegliedert wird. Innerhalb der grösseren Fläche und nahe beim Studersteinpark und dem Mittelfeld befindet sich am Rand der Allmend ein Stadtteilspielplatz.



### Weite, Offenheit, Freiheit



Die Weite auskosten

#### 32a Nutzungen

Dem Wesen nach soll die Allmend im Alltag nutzungsoffen sein für Spiele und Erholung ohne besondere Infrastruktur. Der Stadtteilspielplatz und Sitzbänke bilden die Ausnahme hierzu. Nicht alltäglich bietet sie Raum für besondere Veranstaltungen kultureller oder sportlicher Art (z. B. Kleinzirkus, kleine Open-Airs oder Konzerte). Eine bestehende Scheune bei der Baumgruppe soll als Witterungsschutz beibehalten werden, eine Grillstelle, ein Trinkbrunnen und Pic-Nic-Tische ergänzen das Angebot.





Referenzbild für eine Allmend als grossen, nutzungs-offenen Landschaftsraum



Blumenwiesen und Spielrasen strukturieren die offenen Flächen



Sonne oder Schatten, für alle ist etwas dabei (Referenzbild: Allmend Brunau Zürich)



Der Spielplatz bietet Raum zur Selbstverwirklichung

### 32b Vegetation

Die bestehende Baumgruppe auf der Allmend wird durch einheimische Laubgehölze zu einem kleinen Hain ergänzt. Weite und Offenheit bestimmen das Bild des Ortes. Wenige Bäume erzeugen eine stimmige Massstäblichkeit im Grossen so wie die Gräser und Wildblumen eine Vielfalt im Kleinen erzeugen. Im Detail soll die Allmend eine Differenzierung in gemähte Rasenflächen und wenig gemähte Wiesen- und Wildstaudenflächen aufweisen. Bei der Verortung, Erstellung und dem Unterhalt dieser Flächen müssen neben gestalterischen Aspekten die zu erwartende

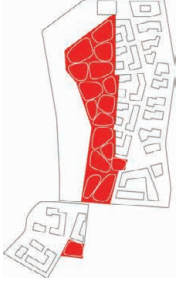
Nutzungsintensität und die Themen der Biodiversität und der Vernetzung beachtet und ausgewogen berücksichtigt werden. Grosse Bereiche der Allmend, wie etwa um den Stadtteilspielplatz, sollen mit strapazierfähigem Rasen ausgestattet werden. Altgrasinseln, Krautsäume, Blühstreifen und magere Standorte strukturieren die grosse Wiesenlandschaft der Allmend und bieten diversen Nutzungen und Lebewesen Raum.

### 32c Stadtteilspielplatz

Der Spielplatz soll einen thematischen Bezug zum Ort herstellen und den bestehenden Waldspielplatz ergänzen. Die Spielgeräte sollen abseits des Üblichen zum naturnahen und erlebnisorientierten Spielen einladen und anregen. Ein Brunnen zum Trinken und Spielen ergänzt das Angebot.



## Gartenland



Das Gartenland setzt sich aus zwei unterschiedlichen Welten zusammen: Auf der einen Seite die Binnenwelt der heckengefasste Stadtgärten mit ihren von den Vereinen und Nutzenden bestimmten Inhalten und Nutzungen, auf der anderen Seite die Aussenwelt, die als öffentliche Parkanlage funktioniert. Beide Welten ergänzen, bedingen und bereichern sich in sozialer wie auch ästhetischer Sicht.

Die von Hecken gefassten Stadtgärten bilden durch ihre äussere Form, ihre Grösse und Verortung mit ihren Zwischenräumen ein System von grünen Gassen und Plätzen mit grossem Aneignungspotenzial für ihre Nutzerinnen und Nutzer aller Altersgruppen. Insgesamt stellt das Gartenland die Übergangszone von der dichten Stadt zur

freien Allmend dar, die im Gegensatz und in Ergänzung zum Gartenland als grosser, offener Raum zur Verfügung steht. Auf der anderen Seite, zur Stadt hin, bildet das Gartenland den Übergang von den landschaftlichen Bereichen zum neuen Stadtquartier und seinen vielfältigen Freiräumen wie Gärten und Höfen, Strassen- und Platzräumen.

### Gemeinsam Gärtnern im Quartier



Raumabfolge Allmend - Gartenland - Wohngasse



Für klassische Familiengartenparzellen ist genauso Platz wie für Neuinterpretationen



Gemeinschaftliche Plätze im Gartenland laden zur Begegnung und zum Austausch ein

### 33a Parkwege

Als öffentlicher Freiraum zwischen den privaten Heckengärten sind die grünen Gassen und Plätze direkt und einladend an das urbane Wegenetz angeschlossen. Ein Teil der Wege im Gartenland sind dazu so befestigt, dass sie gelegentlich befahren werden können und auch bei schlechter Witterung begehbar sind. Die übrigen Wege und Plätze werden als Schotterrasen ausgebildet und entwickeln sich je nach Intensität der Nutzung mehr oder weniger grün. Der Aufbau des Rasens soll eine hohe Belastung und intensive Nutzung zulassen. All diese Wege sollen im Vorfeld der Hecken durch blühende Krautsäume begleitet werden. Obstbäume begleiten und beschatten das Wege- und Platzsystem im Gartenland.





Mit den vielen Gärten wird das Gartenland zum geschäftigen und lebendigen, blühenden und fruchtenden Stadtrand



Das grössere Gemeinschaftshaus im Süden ist deutlicher zum Park orientiert und soll auch Besucherinnen und Besucher der Allmend ansprechen

### 33b Gemeinschaftliche Plätze

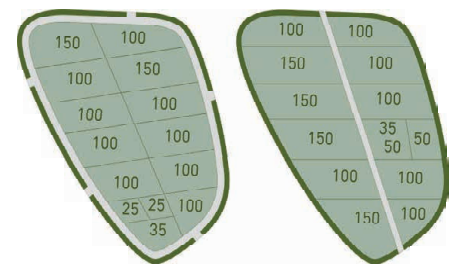
Die Parkwege weiten sich zwischen den Gärten gelegentlich zu kleinen, inneren Platzflächen. Hier können kleine Parkarchitekturen, die Gemeinschaftshäuser, angeboten werden. Sie dienen den Gärtnerinnen und Gärtnern als Infrastruktur, sollen aber je nach Grösse und Ausrichtung auch als Treffpunkte mit entsprechender Ausstattung für das soziale Leben im Park genutzt werden. Jedes Gemeinschaftshaus verfügt über einen kleinen Platz, welcher der temporären Lagerung von Schüttgut für die Stadtgärten dienen kann. Das Wege- und Platzsystem wird durch vielfältige Obstbäume ergänzt, die wie in den historischen Allmenden allen Menschen zur Nutzung zur Verfügung stehen. Sie können Thema für verschiedene Quartieranlässe wie Blütenfest, Mostwochenende, Obstmarkt etc. sein.



Unter den Obstbäumen

### 33c Vegetation

Die Hecken der Gärten setzen sich aus allen zum Schnitt geeigneten einheimischen Gehölzen (Wildarten) zusammen. Diese können monotypisch wie auch gemischt zusammengesetzt sein. Eine möglichst grosse Vielfalt ist anzustreben. Die Hecken sollen unterschiedlich hoch und breit wachsen und geschnitten werden, jedoch in der Regel überschaubar sein, um das Leben in den Gärten optisch in den Stadtteilpark einzubeziehen. Um bei Starkregen einen Teil des anfallenden Wassers aufzufangen und zurückhalten zu können, werden sie in leichte Mulden gepflanzt. Die Obstbäume sollen die grosse Vielfalt dieser alten Kultur widerspiegeln (ProSpecieRara einbeziehen!).



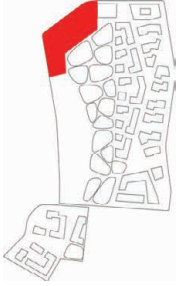
Mögliche Erschliessungsvarianten für klassische Stadtgartenparzellen

### 33d Die Stadtgärten

Die Eingänge in die Gärten sollen in Sichtweite zueinander an den Aufweitungen im Gartenland liegen. Genügend Wasserstellen sind dezentral an geeigneten Stellen anzuordnen. Zur Bewirtschaftung der Gärten gilt die aktuelle Familiengarten- und Bauordnung. Individuelle Gartenhäuser wie auch Geräteboxen sind zugelassen. Deren Funktion könnten aber in Zukunft auch die Gemeinschaftshäuser übernehmen, so dass das Bild des Gartenlandes mehr und mehr von den bunten Pflanzbereichen geprägt wird. Die Parzellengrösse ist flexibel; sie kann und soll auch grössere Gemeinschaftsgärten (interkulturelle Gärten, Genossenschaftsgärten etc.) umfassen. Sollte in Zukunft die Nachfrage nach Gartenparzellen sinken, können im Inneren der Heckenkompartimente auch andere Nutzungen untergebracht werden (Spielflächen, Biotop etc.).



## Spiel und Sport



Am nordwestlichen Rand des Viererfelds, an der Studerstrasse und nahe der Autobahn, sind die lärmintensiveren Spiel- und Sportnutzungen angesiedelt. So liegen sie einerseits von den Wohngebäuden entfernt und befinden sich andererseits in unmittelbarer Nähe der beiden Schulen. Zudem sind sie über die Studerstrasse auch für Auswärtige gut erreichbar.

Die zweckgebundenen Freiräume für Spiel und Sport werden an den Rand verlagert und stehen den Sportvereinen, Schulen wie auch den Wohnquartieren zur Verfügung. Entsprechend intensiv und anspruchsvoll hat der technische Auf- und Ausbau der

Anlagen zu erfolgen (Kunstrasenspielfeld). Die notwendigen Infrastrukturen für den Betrieb sind bereitzustellen. Die Anlagen sind sinnvoll von allen Seiten dem Kontext entsprechend zu erschliessen.

Sportlerinnen und Sportler aller Altersklassen unter sich



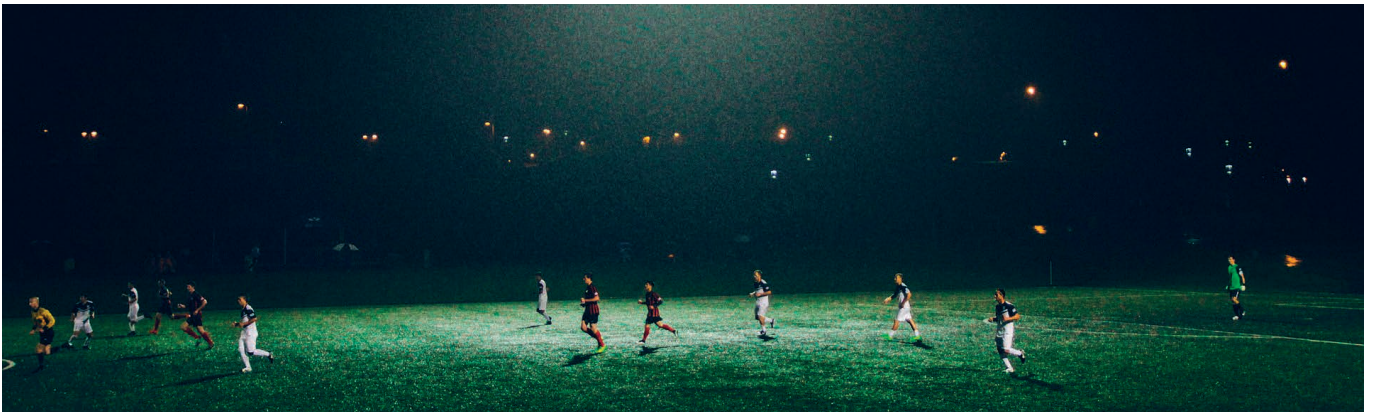
Pumptrack in die Landschaft einbinden

### 34a Pumptrack

Die aus natürlichen Materialien und Asphalt modellierte Pumptrackanlage soll die natürliche Topografie nutzen und sich in den Hang einbetten. Sie wird von der alten Baumreihe am Waldrand begleitet, auf dem Areal selbst bieten einzelne neue Bäume Schatten.

In der unteren Hälfte liegt inmitten der Anlage die Pumptracklodge, ein neuer Treffpunkt. Die nahe gelegene Grillstelle auf der Waldwiese im kleinen Bremgartenwald ergänzt die Nutzungen ideal und soll erhalten bleiben.





Teamwettkämpfe auf Rädern und zu Fuss



Vom Grümpi bis zu Vereinsturnieren: das Kunstrasenfeld



Ein Treffpunkt für Klein und Gross



Die benachbarte Waldwiese ergänzt die Sportnutzungen ideal als ruhiger, grüner Pausenraum mit Grillstelle

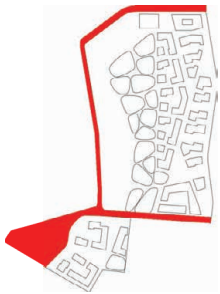
### 34b Sportrasenfeld und Infrastrukturbauten

Das normgerechte Kunstrasenfeld ist von einem Ballfangzaun umgeben. Es kann von Vereinen wie von den Schülerinnen und Schülern genutzt werden. Untergeordnet steht es auch der Bewohnerschaft und den Parkbesuchenden zur Verfügung.

Am westlichen Ende des Kunstrasenfelds könnte - in den Hang eingebettet - ein Garderobengebäude liegen, die Eingänge direkt auf den Sportplatz ausgerichtet. Kombiniert damit können bei Bedarf öffentliche Toiletten sowie eine Buvette mit Sonnen- und Aussichtsdeck untergebracht werden.



## Studersteinpark und angrenzende Promenaden- landschaft



Der Studersteinpark als Teil der historischen Promenadenlandschaft ist ein bedeutender Freiraum für das Quartier Länggasse-Felsenau. Die in Anlehnung an den Englischen Landschaftsgarten gestaltete Parkanlage grenzt direkt an die Überbauung des Mittelfelds. Der Wert des Parks «Bei den Eichen» liegt neben dem materiellen Baumbestand und der Aussicht auf Eiger, Mönch und Jungfrau in seiner historischen Bedeutung als Freiraum begründet.

Hinsichtlich der bevorstehenden, jahrzehntelangen atmosphärischen Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten auf dem Viererfeld/Mittelfeld ist jetzt der Zeitpunkt da, die Freiräume Studersteinpark und angrenzende Promenaden als stimmungs- und wertvolle Naherholungsräume zu sichern. Im «Entwicklungskonzept

Studerstein» von raderschallpartner 2019 werden die Zielbilder und deren Herleitung ausführlich dargelegt. Die daraus hervorgegangenen, ersten Leitsätze sollen helfen, die wertvollen Freiräume zu verstehen, damit ihre gezielte Ertüchtigung und somit langfristige Sicherung in Angriff genommen werden kann.

Die weitere Entwicklung der über 250-jährigen Freiräume soll mit einem Zielbild gesichert werden. Die baulichen Schäden im Studersteinpark und der angrenzenden Promenaden sollen behoben werden, der Studersteinpark als eigenständiger, kontemplativer Freiraum erhalten bleiben: Wandeln und Verweilen in der Baum-Halle im lichten Schatten der Grossbäume. Die angrenzenden Promenaden mit ihrem wertvollen Grossbaumbestand sind öffentliche Begegnungsorte und bedeutende Verbindungsräume.



Die Promenade überwindet auf ihrem Weg einige Höhenmeter



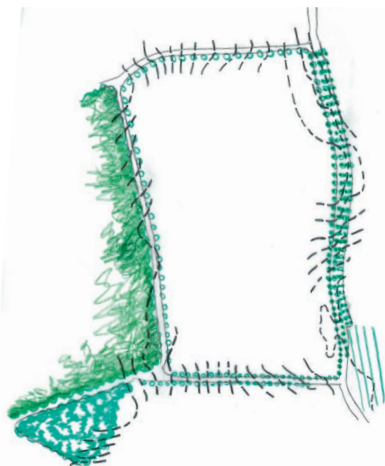
Stiel-Eiche am Parkrand

### 35a Die bewegte Geländeoberfläche soll bewahrt und das landschaftliche Moment erhalten bleiben.

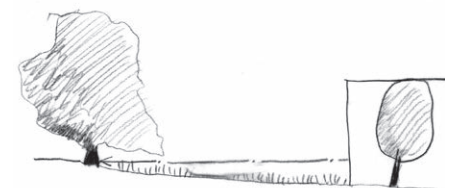
Im Anschluss an die umlaufenden Promenaden sollen keine Terrassierungen oder Mauerbauten das Bild des sanft bewegten Geländes stören.

### 35b Der Park «Bei den Eichen» soll erhalten und entwickelt werden.

Der (Baum-) Bestand soll in Bezug zu seiner ursprünglichen Absicht ausgewertet werden. Ein zu entwickelndes Leitbild soll den Fortbestand gewähren.

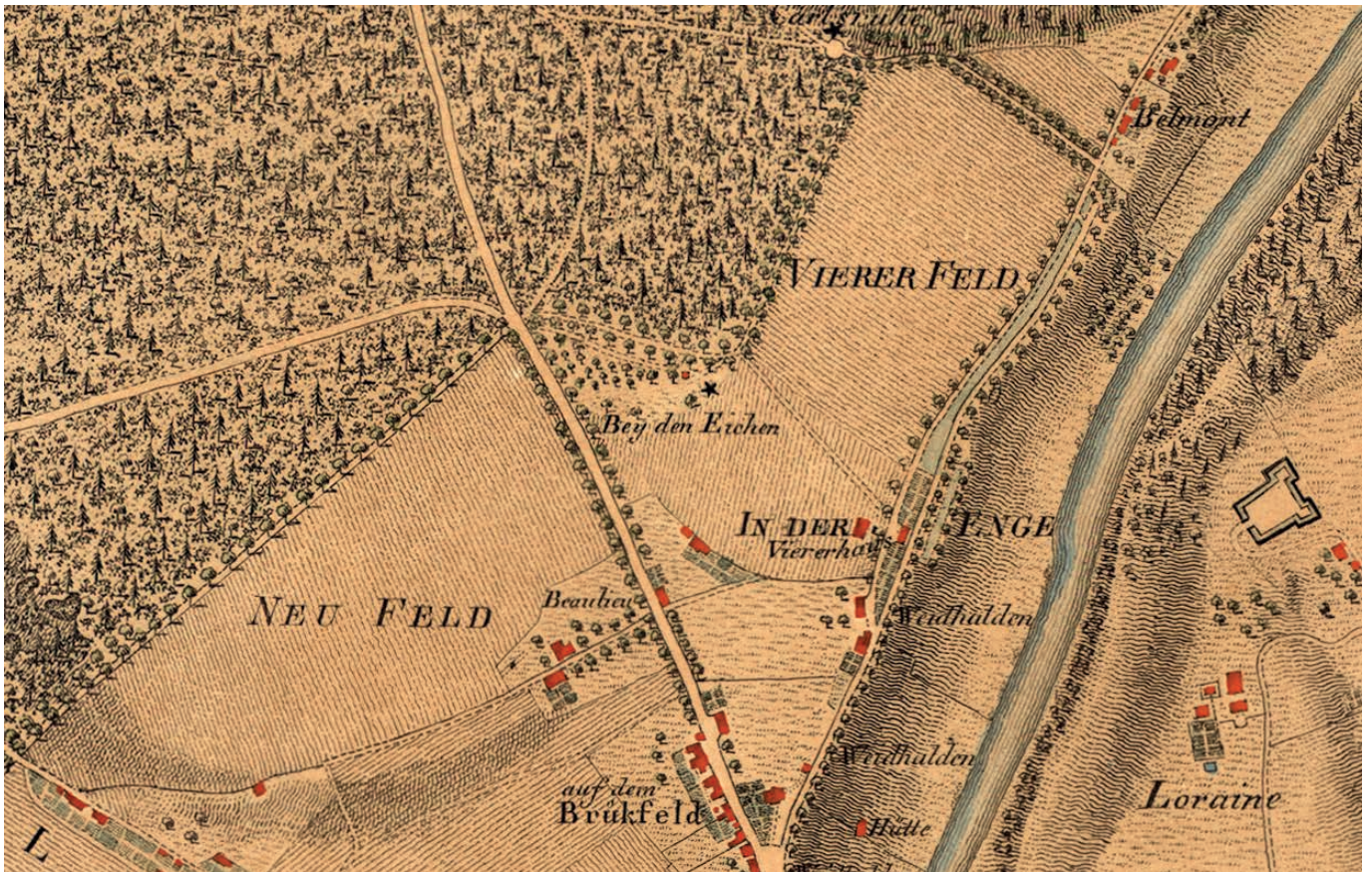


Bewegte Promenadenlandschaft



Parkrand in Bezug zum Mittelfeld





Ausschnitt «Plan der Stadt und des Stadtbezirks Bern» R.J. Bollin, 1831, Herausgegeben 1832



Von Baumreihen geprägte Promenaden



Baumreihe an der alten Studerstrasse



Rosskastanien-Allee beim Viererfeldweg

**35c Die umlaufende Promenadenlandschaft soll als starkes landschaftliches Element erhalten bleiben.**

Die Baumreihen und Alleen um das Viererfeld sollen vor Baubeginn geschützt und, wo notwendig, entsprechend eines zu entwickelnden Leitbildes ergänzt werden.

**35d Die Studerstrasse soll in ihrer vielfältigen Erscheinung erhalten bleiben und entwickelt werden.**

Der Strassenraum der alten und neuen Studerstrasse bildet aufgrund der angrenzenden Nutzungen verschiedene Raumqualitäten aus, die es zu erhalten und gemäss Leitbild zu entwickeln gilt.

**35e Der Viererfeldweg soll in seiner Einmaligkeit wirken und erhalten bleiben.**

Die Qualität der Allee soll erhalten und gemäss Leitbild entwickelt werden.



Baumreihe an der Studerstrasse in Bezug zum Viererfeld und der neuen Bebauung



Baumreihe an der alten Studerstrasse vor dem Waldrand



Schleppäste der Bäume am Viererfeldweg



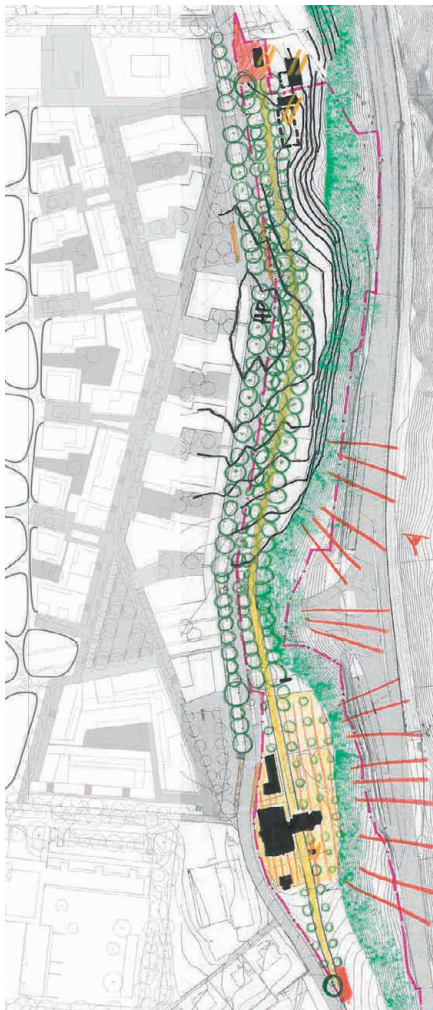
## Engepromenade



Die Engepromenade liegt stadträumlich an exponierter Lage. Sie verläuft im bewegten Gelände parallel und oberhalb des Aarelaufs und bildet den landschaftlichen Rücken zum Quartier Viererfeld/Mittelfeld.

Angesichts der vielen Schäden im Bestand infolge des «Dornröschenschlafes» der letzten Jahrzehnte und auch hinsichtlich der bevorstehenden, jahrzehntelangen atmosphärischen Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten auf dem Viererfeld/Mittelfeld ist der Moment gekommen, die Engepromenade wieder inwertzusetzen. Im «Entwicklungskonzept Engepromena-

de» von raderschallpartner 2019 werden die Zielbilder und deren Herleitung ausführlich dargelegt. Die daraus hervorgegangenen ersten Leitsätze sollen helfen die wertvollen Freiräume zu verstehen, damit ihre gezielte Ertüchtigung und somit langfristige Sicherung in Angriff genommen werden kann.



Konzeptskizze Engepromenade

### 36a Wesentliche Elemente der Engepromenade wieder herstellen, erlebbar machen und für kommende Generationen sichern.

Der Baumbestand soll gesichert, Aussicht an bestimmten Plätzen ermöglicht und die Anlage in ihrer ursprünglichen Bedeutung einer Promenade gestärkt werden.

### 36b Die Engepromenade soll als stark landschaftlich wirksamer, zusammenhängender Freiraum erscheinen.

Der heutige ländliche Charakter des Viererfeld/Mittelfeld soll konzeptionell in der Engepromenade weiter leben. Gegenüber dem zukünftigen, städtischen Siedlungsraum soll die Doppel-Promenade ein starkes landschaftliches Element abgeben.

### 36c Den ursprünglichen Charakter eines «Höhenwegs mit Aussicht» mittels entsprechender Massnahmen wieder erreichen.

«Sichtfenster» in der bewaldeten Engehalde sollen wieder Ausblick in die weiträumige Umgebung ermöglichen.

### 36d Baumstellung soll gestärkt werden.

Die einmalige Raumbildung soll durch die Baumstellung aufgrund der historischen Quellen gestärkt werden.

### 36e Die Zugänge zur Promenade sollen geklärt und gestärkt werden.

Der Zugang von Süden und Norden soll gemäss historischen Quellen wieder eindeutig gestaltet werden. Der Wegverlauf zwischen Zugang Nord und Süd soll durchgehend ausgebildet sein.



Schemaschnitt Engepromenade





Druckgrafik Berne, Himely, Sigismund von Zürich, zwischen 1858 und 1870

**36f Die Situation um das Hotel Innere Enge soll geklärt und gestärkt werden.**

Der Aussenraum um das Restaurant Innere Enge (Bj. 1865) soll mit seinem wertvollen Baumbestand behutsam zu einem gartenhistorisch hochwertigen Ort entwickelt werden.

**36g Die Promenade soll passende Nutzungen ermöglichen.**

Fussläufig und mit dem Velo sollen alle Nutzenden die barocke Promenade weitestgehend reibungsfrei nutzen können. Kinderspielplätze sind nicht mehr vorgesehen.

**36h Das Quartier Viererfeld/Mittelfeld nimmt Rücksicht.**

Neupflanzungen im Quartier sollen gegenüber der Promenade einen gebührenden Abstand / eine Fuge einhalten. Die Gehölzwahl in Nähe der Promenade soll sich in Gestalt und Wirkung gegenüber der Baumfigur der Promenade absetzen.

**36i Die Infrastruktur für den ÖV im Bereich Engestrasse beschränkt sich auf das funktionale Minimum.**

Einbauten wie die Bushaltekante im Norden sollen mit möglichst wenig Ausstattungen in Nähe der Allee eingebaut werden.

**36j Die Fuss- und Veloverbindung (FVV) Breitenrein-Länggasse soll sich stimmig integrieren.**

Sollte die FVV projektiert und gebaut werden, muss ihre sensible Einbindung gewährleistet werden.



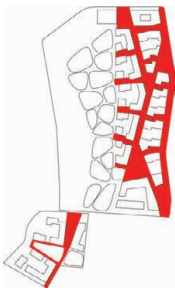
Planausschnitt Müller-Atlas 1797-1798



# 4

# Stadträume

Die öffentlichen Stadträume sind wichtige Begegnungsorte der Bewohner und Bewohnerinnen und sollen deren Identifikation mit dem Wohnort fördern.



Angestrebt ist ein städtisches Freiraumsystem, bestehend aus Gassen, Strassen und Plätzen, den gemeinschaftlich genutzten Wohnungsfreiräumen (Gartenhöfe, Wohn-gassen, Vorzonen) und den privaten Gärten, welches gesamthaft ein komplettes, hierarchisch abgestuftes Wohnumfeld in Ergänzung zu den Parkräumen bilden soll. Alle Verkehrsteilnehmende begegnen sich auf gleicher Augenhöhe, der Fussverkehr hat auf den befahrenen Flächen den Vortritt. Es sind Flächen vorzusehen, die neben der Fortbewegung auch eine Aneignung durch die Bewohnerschaft erlauben und dazu anregen sollen.

Materialisierung und Vegetationsverwendung sollen das Bild prägen, die spezifischen Nutzungen unterstützen und ein ausgeglichenes Kleinklima fördern. Dazu sollen Bäume, Fassadenbegrünungen

und helle, versiegelte und unversiegelte Belagsflächen der Nutzung entsprechend eingesetzt werden.

Alle Plätze werden mit Strom, Wasser und Kanalisationsanschluss für die temporären Nutzungen ausgestattet.

Das Thema der Brunnen / Wasserspiele soll bei allen Plätzen in Variation wiederkehren und die individuelle Stimmung des Ortes bestimmen.

Die Pläne, Schemas und Abbildungen zeigen eine mögliche Gestaltung des Raumes. Sie dienen als Inspiration und zum besseren Verständnis.

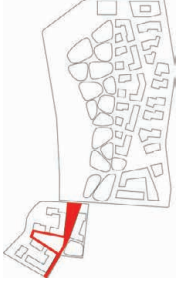
Auf den folgenden Seiten werden die Stadträume wie auf einem Spaziergang durchwandert und vorgestellt: vom Mittelfeld im Süden, bis zur neuen Schule im Norden.

- 41 Mittelfeld**
- 42 Torplatz Süd**
- 43 Zentrumsplatz**
- 44 Stammstrasse**
- 45 Wohngasse**
- 46 Erschliessungshof**
- 47 Sattelplatz**
- 48 Torplatz Nord**
- 49 Schulplatz**





## Mittelfeld



Ein grosser Brunnen dient als Anziehungspunkt für Jung und Alt



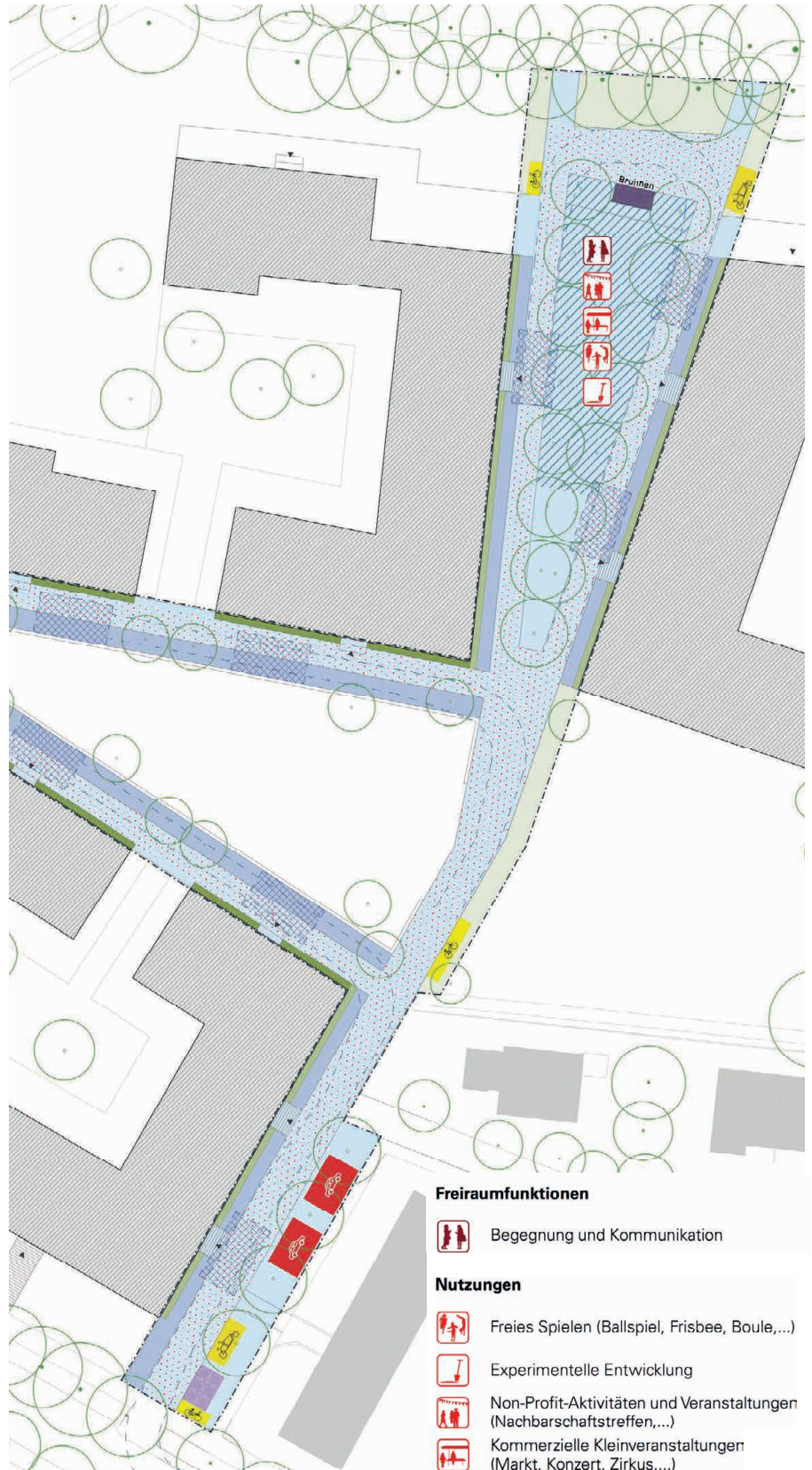
Die Strassenräume sollen von allen genutzt werden, insbesondere den Kindern und Kreidekünstlern

### 41a Nutzungen

Es ist ein neues Bild für die Strassenräume gesucht. Die Strasse soll nicht primär als Verkehrsraum in Erscheinung treten, sondern vielfältige Nutzungen und Leben im Quartier ermöglichen, wobei der Verkehr nur einen Teil darstellt. Das Verkehrsregime der Begegnungszone soll der Bewohnerschaft eine Aneignung auch des Strassenraums als Spiel- und Lebensort in der Stadt ermöglichen. Dazu soll der Bewegungsraum mit einem Hartbelag versehen werden, während die übrigen Aufenthaltsflächen unversiegelt bleiben sollen, und wo gewünscht und sinnvoll, auch eine Begrünung ermöglichen.

Eine Aneignung dieser Aufenthaltsflächen als Erweiterung des Wohnraums in den öffentlichen Raum soll möglich sein und ist zu fördern.

Über die Mittelfeldstrasse und den sich öffnenden Platz «Parktor» soll das Länggassquartier einen schnellen und direkten Zugang zum neuen Stadtteilpark und zum vielfältigen Gartenland erhalten.







Das Parktor ein wichtiger Treffpunkt im Mittelfeld

#### 41b Materialisierung und Vegetation

Die Zonierung umfasst eine Fahrachse mit Hartbelag, die von zwei wasserführenden Elementen begleitet und gesäumt wird. Seitlich daran angrenzend liegen chaussierte Streifen, welche die Vorzonen zu den Gebäuden bilden. Eine Weitergestaltung und Bepflanzung insbesondere der Hausvorzonen ist erwünscht. Das Bild der Stadträume soll von grosskronigen Bäumen geprägt werden, die Atmosphäre schaffen und Schatten spenden. Ergänzend dazu sollen die Kletterpflanzen vor den Fassaden Farbe und Duft verbreiten sowie ein Aufheizen der Fassaden vermindern. Die Fassadenbegrünung soll bodengebunden mit geeigneten, vielfältigen Kletterpflanzen erfolgen

#### 41c Experimentelle Entwicklung

Der Nachbarschaftspark könnte von Beginn an ein mit den Anwohnenden gemeinschaftlich zu entwickelnder Ort sein. Die bauliche Verstetigung findet in diesem Fall erst dann statt, wenn sich eine stabile Nutzung etabliert hat. Dabei gehört die Baumsetzung und auch die Platzfigur zur unveränderbaren Grundausstattung.

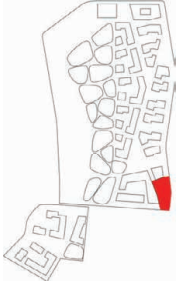
#### Nutzungsbedürfnisse (schematisch)

- Abstellplätze Velo
- Flächen für Sharing-Angebote
- Fuss- und Veloverkehr
- Befahrbarer Bereich PW / LW
- Parkplätze für spezielle Nutzungen
- Feuerwehrzufahrt und Stellplatz
- Ausstattung
- Entsorgung
- Veranstaltungen möglich
- Gemeinschaftlich nutzbarer Aussenbereich
- Fassadenbegrünung/Pflanzbereich zwingend
- Fassadenbegrünung/Pflanzbereich optional





## Torplatz Süd

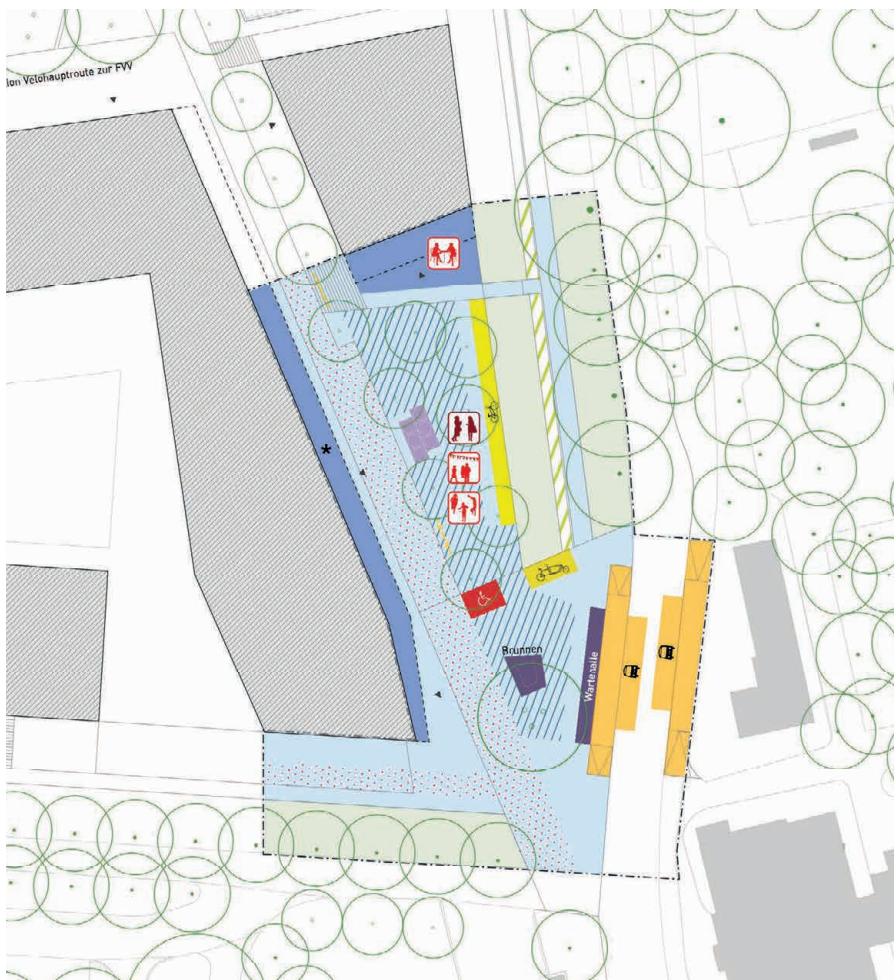


Der Torplatz Süd ist das städtebauliche Bindeglied zur gewachsenen Stadt und die Visitenkarte des neuen Quartiers. Er bildet den markanten Auftakt des neuen Stadtquartiers und lädt die Vorbeikommenden in das Quartier ein. Der Torplatz Süd respektiert die Engeallee wie auch die Viererfeld-Allee in ihrer Bedeutung und Ausstrahlung.

Räumlich wird der Platz auf zwei Seiten durch grosse, neue Gebäude gefasst, währenddessen er nach Osten und Süden offen, durch die Enge- und die Viererfeld-Allee stadt-landschaftlich geprägt wird. Er muss als Schnittstelle mit den Alleien sensibel auf diesen historischen Kontext reagieren und gleichzeitig wichtiger neuer Quartierzugang sein. Am Torplatz Süd

beginnt ausserdem die Stammstrasse und als Teil davon die neue Baumreihe, die das gesamte Viererfeld durchmisst und prägt. Die Torplätze Nord und Süd bilden den Anfangs- und Endpunkt für einen Quartierfussweg (mit Option Veloweg) und Grünstreifen entlang der Engeallee. Dieser Grünstreifen fungiert als landschaftlicher Puffer zur historischen Allee.

### Ankommen im Quartier und geschäftiges Treiben



#### Nutzungsbedürfnisse (schematisch)

- ÖV (Bushaltestelle)
- Abstellplätze Velo
- Flächen für Sharing-Angebote
- Fuss- und Veloverkehr
- Befahrbarer Bereich PW / LW
- Parkplätze für spezielle Nutzungen
- Taxi / Güterumschlag
- Ausstattung
- Entsorgung
- Veranstaltungen möglich
- Kommerziell nutzbarer Aussenbereich (Auslagen, Aussenbestuhlung,...)
- mit öffentlichem Fusswegerecht
- Retention

#### Freiraumfunktionen

- Begegnung und Kommunikation

#### Nutzungen

- Freies Spielen (Ballspiel, Frisbee, Boule,...)
- Non-Profit-Aktivitäten und Veranstaltungen (Nachbarschaftstreffen,...)
- Kommerzielle Nutzungen (Café, Retail, publikumswirksame Nutzungen,...)



Querschnitt Verengung Torstrasse Süd



Situationsplan Torplatz Süd



Bushaltestelle mit Wartehalle und Sitzmöglichkeiten im Schatten von Bäumen



Grosse Bäume und unversiegelte Flächen prägen den Platz



In den Berner Arkaden finden sich neben Auslagen der Läden auch private Sitzplätze

#### 42a Nutzungen

Die Bushaltestelle bildet eine wichtige Anbindung des Quartiers an den öffentlichen Verkehr. Hier am Torplatz Süd werden die meisten der Bewohnenden oder Beschäftigten vorbeikommen, hier sind die grössten Fussgängerströme zu erwarten, hier soll ein Lebensmittelladen von der Bushaltestelle aus sichtbar zum Einkaufen und ein Café zum Verweilen einladen.

Wichtige Quartierinfrastrukturen wie öffentliche Veloabstellplätze, eine Hauskehrichtsammelstelle und optional eine Quartierentsorgungsstelle sind hier positioniert und müssen sorgfältig in den Gesamtkontext eingepasst werden. Abstellplätze für Velos, Lastenvelos und Handkarren in unmittelbarer Nähe der Haltestelle erleichtern den Transport von Einkäufen innerhalb des Quartiers.

#### 42b Materialisierung und Vegetation

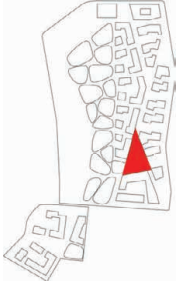
Teile der Platzfläche, insbesondere der Auftakt und die Vorzone der publikumswirksamen Erdgeschossnutzungen, sollen mit hochwertigen Belägen ausgezeichnet werden.

Die Platzmitte soll mit unversiegeltem Belag ausgestattet sein. Die Materialisierung der Infrastrukturflächen muss sich sorgfältig in den Materialkanon der Platzgestaltung einfügen. Das Bild des Platzes soll von grosskronigen Bäumen geprägt werden, die Atmosphäre schaffen und sonnige, wie schattige Bereiche zulassen. Sie bilden zugleich den Auftakt der Baumreihe der Stammstrasse.

Die Bushaltestelle muss sich höchst sensibel in den historischen Baumbestand eingliedern.



## Zentrumsplatz

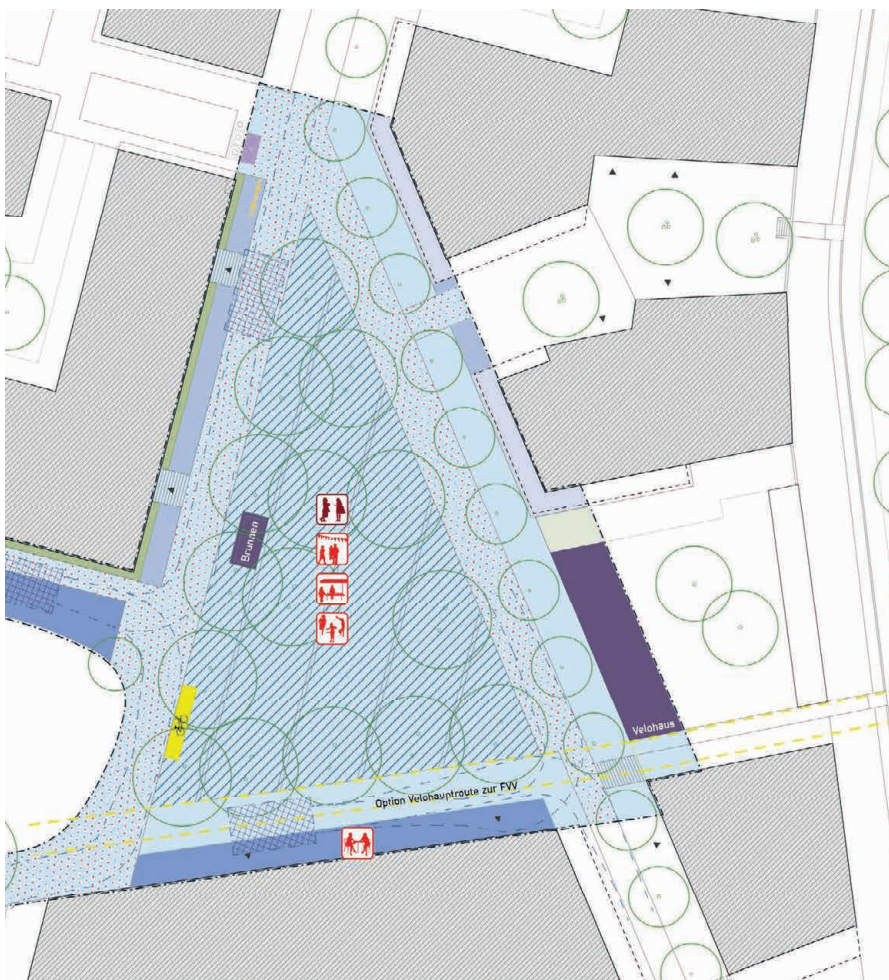


Der Zentrumsplatz bildet auf Grund seiner Lage das Herz der neuen Stadträume.

Durch die Lage in direkter Nähe zum Stadtteilpark und dem Gartenland sowie am Knotenpunkt dreier Strassen gelegen, erhält der Zentrumsplatz seine besondere Bedeutung im neuen Quartier. Diese Rolle zeichnet ihn aus für übergeordnete, städtische Freiraumnutzungen wie Konzerte, Open Air Kino, Markt und anderes mehr.

Im Alltag muss er seine Rolle als Quartierfreiraum erfüllen und Ort für Begegnung, Austausch und Spiel sein. Die Lücke in seiner Randbebauung soll eine grosszügige Öffnung zum und Schnittstelle mit dem Stadtteilpark herstellen. Räumlich ist er auf allen drei Seiten von Gebäuden gefasst.


### Wo alle zusammen kommen







#### Nutzungsbedürfnisse (schematisch)

-  Abstellplätze Velo
-  Fuss- und Veloverkehr
-  Befahrbarer Bereich PW / LW
-  Feuerwehrzufahrt und Stellplatz
-  Taxi / Güterumschlag
-  Ausstattung
-  Entsorgung
-  Veranstaltungen möglich
-  Kommerziell nutzbarer Aussenbereich (Auslagen, Aussenbestuhlung,...)
-  Gemeinschaftlich nutzbarer Aussenbereich
-  Privater Aussenbereich
-  Fassadenbegrünung/Pflanzbereich optional

#### Freiraumfunktionen

-  Begegnung und Kommunikation

#### Nutzungen

-  Freies Spielen (Ballspiel, Frisbee, Boule,...)
-  Non-Profit-Aktivitäten und Veranstaltungen (Nachbarschaftstreffen,...)
-  Kommerzielle Kleinveranstaltungen (Markt, Konzert, Zirkus,...)
-  Kommerzielle Nutzungen (Café, Retail, publikumswirksame Nutzungen,...)



Wochenmarkt im lichten Schatten der Bäume



Die Topografie wird geschickt genutzt und gibt dem Platz zusammen mit den Bäumen eine eigene Identität



Ein einfaches Wasserspielfeld bietet fast endloses Verweilen für Jung und Alt

### 43a Nutzungen

Hauptsächlich bestimmen alltägliche Nutzungen wie Begegnung und Austausch, Aufenthalt unter Bäumen in Sonne und Schatten, Kinderspiel, Jugendtreffpunkt und vieles mehr den Ort.

Besondere und temporäre Nutzungen wie zum Beispiel Konzerte, Open Air Kino und Theater, Wochenmarkt, Wahlveranstaltungen ergänzen das Spektrum und sollen hier möglich sein.

Die Erdgeschosse der Gebäude, die den Platz umgeben, sollen vielfältige und interessante, publikumswirksame Nutzungen aufnehmen. Eine Gastronomie mit Gartenwirtschaft soll den Ort beleben und aufwerten. Dazu sind vor allem die Bausteine O61 und W61 geeignet. In anderen Bausteinen sind auch Nutzungen wie eine Quartierbibliothek, temporär mietbare Mehrzweckräume (im OG) oder eine Kita denkbar.

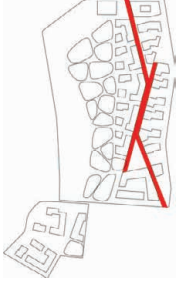
### 43b Materialisierung und Vegetation

Teile der Platzfläche, insbesondere die Vorzonen der publikumswirksamen Erdgeschossnutzungen, sollen mit hochwertigen Belägen ausgezeichnet werden.

Die Platzmitte soll mit unversiegeltem Belag ausgestattet sein, der ortsspezifische Höhenunterschied durch Terrassierungen respektive Sitzstufen ausgeglichen werden. Das Bild des Platzes soll von grosskronigen Bäumen geprägt werden, die Atmosphäre und Identität schaffen und sonnige wie schattige Bereiche zulassen.



## Stammstrasse



Die Stammstrasse ist das städtebauliche Rückgrat und damit die HAUPTerschliessung und -verbindung des neuen Stadtquartiers. Alle Nebenstrassen und -gassen des Quartiers münden in die Stammstrasse ein und bündeln hier das Leben. Sie verknüpft das Engeried-Quartier im Süden mit dem Quartier Äussere Enge im Norden.

Die Zonierung und Gestaltung des Strassenraums soll Flächen vorsehen, die neben der Fortbewegung auch eine Aneignung durch die Bewohnerschaft erlaubt und fördert. Eine Baumreihe begleitet und prägt die Stammstrasse auf ihrer ganzen Länge.



Auch für die beiden gilt Tempo 20!



Ansicht Stammstrasse Richtung Engeried



Querschnitt Stammstrasse



Strassenraum als Spiel- und Lebensort

#### 44a Nutzungen

Die Strasse soll nicht primär als Verkehrsraum in Erscheinung treten, sondern vielfältige Nutzungen und Leben im Quartier ermöglichen, wobei der Verkehr nur einen Teil darstellt. Das Verkehrsregime der Begegnungszone soll den Bewohnern und Bewohnerinnen auch eine Aneignung des Strassenraums als Spiel- und Lebensort in der Stadt ermöglichen. Dazu soll der Bewegungsraum mit einem Hartbelag versehen werden, während die übrigen Aufenthaltsflächen unversiegelt bleiben sollen und so, wo gewünscht und sinnvoll, auch eine Begrünung ermöglichen. Eine Aneignung dieser Aufenthaltsflächen als Erweiterung des Wohnraums in den öffentlichen Raum soll möglich sein und ist zu fördern.



#### 44b Materialisierung

Die Stammstrasse soll auf ihrer ganzen Länge eine einheitliche Gestaltung und Zonierung von Fassade zu Fassade aufweisen. Die Zonierung umfasst eine ungefähr mittige Fahrachse mit Hartbelag, die von zwei wasserführenden Elementen begleitet und gesäumt wird. Seitlich daran angrenzend liegen zwei chaussierte Streifen als Vorzonen zu den Gebäuden. Eine individuelle Weitergestaltung dieser Streifen wie auch eine Begrünung durch geeignete Massnahmen ist erwünscht und wird unterstützt. Die chaussierten Gebäudevonzonen werden jeweils bei den Hauseingängen durch Plattenbeläge unterbrochen und als kleine Hausvorplätze mit einer Sitzmöglichkeit ausgezeichnet.

Eine Abweichung von diesem Prinzip stellt die Engstelle der Stammstrasse beim Torplatz Süd dar.

#### 44c Vegetation

Das Bild der Stammstrasse soll von mittelbis grosskronigen Bäumen mehrerer Arten geprägt werden, die Atmosphäre schaffen und Schatten spenden.

Der östliche Kiesstreifen ist Standort der Baumreihe entlang der Stammstrasse. Die Bäume sollen in einem einheitlichen Abstand von 4,5 Metern von der Fassadenflucht stehen. Bei der Auswahl der Bäume ist die Nähe zu den Gebäuden zu berücksichtigen, entsprechend pyramidal respektive schmalkronig sollte der Habitus dieser vor den Gebäuden stehenden Stadtbäume sein. Vor den Garten- und Zugangshöfen können jedoch das Gesamtbild gut ergänzende, breiterwachsene Arten gewählt werden. Auch die langfristige stadtklimatische Eignung muss die Auswahl bestimmen. Die grosszügig bemessenen Baumscheiben sollen attraktiv und ökologisch wertvoll bepflanzt werden.

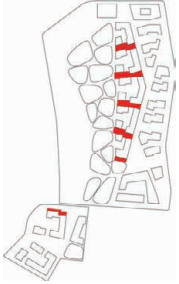
Eine individuelle Weitergestaltung und Bepflanzung der Hausvorzone ist möglich und erwünscht. Zum Beispiel können Kletterpflanzen vor den Fassaden Farbe und Duft verbreiten sowie ein Aufheizen der Fassaden vermindern. Die Fassadenbegrünung soll bodengebunden mit geeigneten, vielfältigen Kletterpflanzen erfolgen.



Fassadenbegrünungen, Strassenbäume und unterschiedlich genutzte Vorzonen bieten ein attraktives Quartierbild



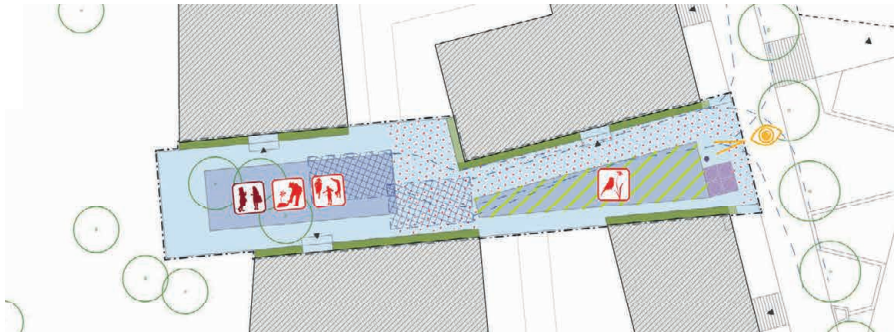
Die Wohngassen erschliessen die seitlich angrenzenden Wohngebäude und deren Gartenhöfe. Zudem verbinden sie die Stammstrasse mit dem Stadtteilpark. Die begrünten Fassaden verweisen auf diese Parkeingangsfunktion.



Für die Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Häuser bieten die Wohngassen einen Freiraum mit etwas privaterem Charakter als die gemeinschaftlich nutzbaren Aussenbereiche an der Stammstrasse. Im Gegenzug zur Stammstrasse sind die aneigenbaren Flächen in der Mitte gelegen. Sie sind ein Ort zum Ankommen, Weggehen, Nachbarn und Nachbarinnen treffen, Spielen, Gärtnern und vielem mehr. Sie sol-

len entsprechend wohnlich gestaltet, aber auch durch die Anwohnenden veränderbar und interpretierbar sein. Darüber hinaus müssen die Wohngassen unterschiedliche Funktionen erfüllen, wie die Feuerwehrzufahrt mit dem entsprechenden Platzbedarf für Fahrzeuge, die Hauszufahrt mit dem Velo und die Retention und Versickerung von Regenwasser.

### Grünes Nachbarschafts-Wohnzimmer



#### Nutzungsbedürfnisse (schematisch)

- Fuss- und Veloverkehr
- Befahrbarer Bereich PW / LW
- Feuerwehrzufahrt und Stellplatz
- Entsorgung
- Gemeinschaftlich nutzbarer Aussenbereich
- Fassadenbegrünung/Pflanzbereich zwingend
- Fassadenbegrünung/Pflanzbereich optional
- Retention

#### Freiraumfunktionen

- Begegnung und Kommunikation

#### Nutzungen

- Freies Spielen (Ballspiel, Frisbee, Boule,...)
- Erholung im Grünen / Naturerlebnis  
(Entspannen, Entdecken, Beobachten)
- Gärtnern
- Aussicht geniessen / Blickbeziehungen



👁️ Blickbeziehungen zum Stadtteilpark und zum Bremgartenwald sollen freigehalten werden



Situationsplan einer Wohngasse mit direktem Weganschluss in den Stadtteilpark



Die grünen Fassaden prägen die Wohngassen und weisen zum Park



Sitzen, plaudern, spielen



Grün und Mensch erobern die Kiesplätze

#### 45a Nutzungen

Die Wohngassen als Erschliessungsräume sollen auch Aufenthaltsräume für die Bewohnerinnen und Bewohner sein: Die gekieste Fläche bildet einen kleinen, entsprechend möblierten Nachbarschaftsplatz mit Bäumen auf der Schnittstelle von Stadt und Park. Sie dient der privaten und gemeinschaftlichen Aneignung durch die Bewohner und Bewohnerinnen. Eine individuelle Möblierung und Weitergestaltung dieses Nachbarschaftsplatzes als Erweiterung des Wohnraums in den öffentlichen Raum ist also explizit erwünscht. Ebenso genutzt und bespielt werden kann die grünblaue Retentionsfläche im östlichen Bereich der Wohngassen. Am Übergang zur Stammstrasse werden Hauskehrichtsammelstellen angeordnet.

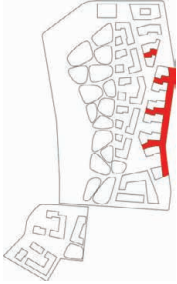
#### 45b Materialisierung und Vegetation

Die Gassen werden geprägt von zwei unterschiedlichen Flächenintarsien: einerseits der gemeinschaftlich genutzten Kiesfläche und andererseits der begrünt und als Mulde ausgebildeten Retentionsfläche. Diese beiden Intarsien werden von einer befahrbaren Fläche gerahmt. Wohngassen mit höherem Öffentlichkeitsgrad und direkter Verbindung in den Stadtteilpark werden im Vergleich zu den Gassen ohne geradlinige Weiterführung zwecks Orientierbarkeit im Quartier im Übergangsbereich zur Stammstrasse differenziert ausgestaltet. Alle an die Wohngassen angrenzenden Fassaden müssen mit Kletterpflanzen bodengebunden begrünt werden.





## Erschliessungshof

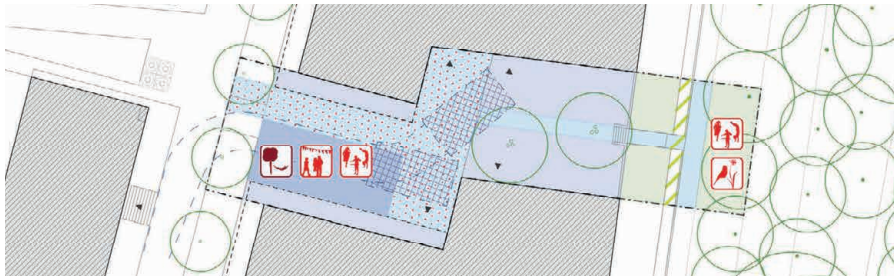


Diese kleinen Wohnhöfe erschliessen die seitlichen Gebäude. Sie stellen die Verbindung von der Stammstrasse zur Engepromenade her.

Die Erschliessungshöfe bilden das Entree der angrenzenden Wohngebäude im Freiraum. Der der Engepromenade zugewandte Teil kann einen privateren Charakter haben. Die Höfe sind Aufenthalts- und

Spielflächen der Bewohnerinnen und Bewohner und bilden deren individuelle Wünsche ab. Kleine Treppen verbinden die Höfe mit der Engepromenade.

### Der Start- und Endpunkt eines jeden Tages




Sitzen, Plaudern, Spielen




#### Nutzungsbedürfnisse (schematisch)

-  Fuss- und Veloverkehr
-  Befahrbarer Bereich PW / LW
-  Feuerwehzufahrt und Stellplatz
-  Gemeinschaftlich nutzbarer Aussenbereich
-  Privater Aussenbereich
-  Retention

#### Freiraumfunktionen

-  Begegnung und Kommunikation

#### Nutzungen

-  Freies Spielen (Ballspiel, Frisbee, Boule,...)
-  Erholung im Grünen / Naturerlebnis (Entspannen, Entdecken, Beobachten)
-  Non-Profit-Aktivitäten und Veranstaltungen (Nachbarschaftstreffen,...)

#### 46a Nutzungen

Die Erschliessungshöfe dienen als Vorbereiche zu den Hauseingängen der beiden jeweils direkt nördlich und südlich angrenzenden Wohngebäude. Darüber hinaus können sie als Spiel-, Begegnungs- und Aufenthaltsort mit einer einladenden Möblierung versehen werden. Als halböffentlicher Raum dienen sie auch der informellen Durchquerung zur Engepromenade.



Die Erschliessungshöfe sind das gemeinschaftliche Entrée und Spielzimmer der angrenzenden Hausgemeinschaften



Private Gartensitzplätze



Beim Retentionsgraben gibt es viel zu entdecken



Unterschiedliche Beläge spielen zusammen

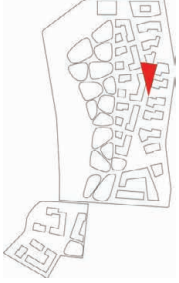
#### 46b Materialisierung und Vegetation

Bis zu den Hauszugängen soll der Hof mindestens teilweise mit einem hochwertigen Hartbelag belegt sein, der bereits zwischen den Bäumen der Stammstrasse als einladende Geste beginnt. Die dahinter liegende Hoffläche soll einen gartenhofartigen Charakter aufweisen: Mehrstämmige Bäume prägen den Ort, Rundbänke umfassen einen Teil der Bäume. Den Wohnungen vorgelagert liegen Sitzplätze respektive private Terrassenbereiche. Der Höhenunterschied zur Pufferzone Engepromenade soll durch eine Naturstein-Trockenmauer mit eingelassener Treppe überwunden werden.

#### 46c Pufferzone zur Engallee

Diese spezielle Pufferzone bildet die Trennung zwischen dem neuen Stadtquartier und der historisch bedeutenden Engepromenade. Sie spannt sich zwischen Torplatz Süd und Nord auf, die ihre Endpunkte bilden. Entlang der neuen Bebauung nimmt eine kleine Differenzmauer die Flucht der Gebäudefassaden auf und verstärkt diese als deutliche Zäsur zur Engepromenade. Dieser besondere Grünstreifen setzt sich aus drei linearen Elementen zusammen: einem Fussweg parallel zur Engallee (mit Option Veloweg), einem bepflanzten Retentions- und -versickerungsstreifen, sowie einem Wiesenbord. Unterbrochen wird der Streifen durch schmale Fusswegeverbindungen in die angrenzenden Erschliessungshöfe. Die ganze Zone ist als Puffer zur Engepromenade entsprechend zurückhaltend, landschaftlich und extensiv zu gestalten und ökologisch sinnvoll zu bepflanzen und zu unterhalten.



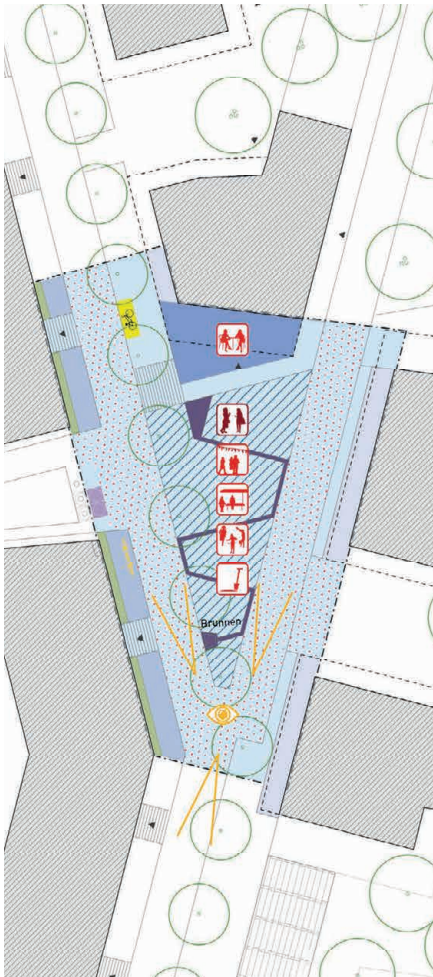


Der Sattelplatz ist als der kleinere, binnenliegende Quartierplatz das Pendant zum grösseren Zentrumsplatz. Er ist zentraler Trittstein in der Raumabfolge zwischen Engepromenade mit Bushaltestelle Äussere Enge und Park.












Der Sattelplatz erfüllt vor allem alltägliche Nutzungen und ist Ort für Begegnung, Austausch und Spiel. Der Platz ist auf all seinen drei Seiten von Wohngebäuden

umgeben. Seine Figur bildet einen Vorplatz zum nördlich angrenzenden Kopfbau, welcher im Erdgeschoss mit seiner publikumsorientierten Nutzung den Platz belebt.


### Ein Platz für viele Möglichkeiten









#### Nutzungsbedürfnisse (schematisch)

-  Abstellplätze Velo
-  Fuss- und Veloverkehr
-  Befahrbarer Bereich PW / LW
-  Taxi / Güterumschlag
-  Ausstattung
-  Entsorgung
-  Veranstaltungen möglich
-  Kommerziell nutzbarer Aussenbereich (Auslagen, Aussenbestuhlung,...)
-  Gemeinschaftlich nutzbarer Aussenbereich
-  Privater Aussenbereich
-  Fassadenbegrünung/Pflanzbereich optional

#### Freiraumfunktionen

-  Begegnung und Kommunikation

#### Nutzungen

-  Freies Spielen (Ballspiel, Frisbee, Boule,...)
-  Non-Profit-Aktivitäten und Veranstaltungen (Nachbarschaftstreffen,...)
-  Kommerzielle Kleinveranstaltungen (Markt, Konzert, Zirkus,...)
-  Kommerzielle Nutzungen (Café, Retail, publikumswirksame Nutzungen,...)
-  Experimentelle Entwicklung
-  Aussicht geniessen / Blickbeziehungen



Auf dem Weg nach Hause im Gartenbistro alles Neue erfahren

#### 47a Nutzungen

Der Sattelplatz wird von allen passiert, die von der Bushaltestelle am Torplatz Nord in den Stadtteilpark, zur Schule oder zum Zentrumsplatz wollen. Er ist der erste gefasste Aussenraum, den man auf diesem Weg betritt und bietet sich an als Treffpunkt und zum Verweilen.

Der Platz soll ein alltäglicher Begegnungsort für alle Altersgruppen im Quartier sein. Wichtiges Alleinstellungsmerkmal soll die publikumsorientierte Erdgeschossnutzung im Kopfbau sowie ein den Platz charakterisierender Brunnen als Spiel- und Trinkangebot sein.



Informelles Zusammenkommen im Quartier



Wasser als Treffpunkt und Verweilort



Im Sonnenschein und im Schatten

#### 47b Materialisierung und Vegetation

Teile der Platzfläche, insbesondere die Vorzonen der publikumswirksamen Erdgeschossnutzungen im Kopfbau, sollen mit hochwertigen Belägen ausgezeichnet werden.

Die Platzmitte soll mit unversiegeltem Belag ausgestattet sein. Das Bild des Platzes soll von den grosskronigen Bäumen der Stammstrasse geprägt werden, die Atmosphäre schaffen und sonnige wie schattige Bereiche zulassen.

#### 47c Experimentelle Entwicklung

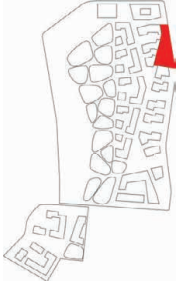
Der nachbarschaftsorientierte Sattelplatz könnte von Beginn an ein mit den Anwohnenden gemeinschaftlich zu entwickelnder Ort sein.

Die bauliche Verstetigung findet in diesem Fall erst dann statt, wenn sich eine stabile Nutzung etabliert hat.

Dabei gehört die Baumreihe und auch die Platzfigur zur unveränderbaren Grundausstattung.



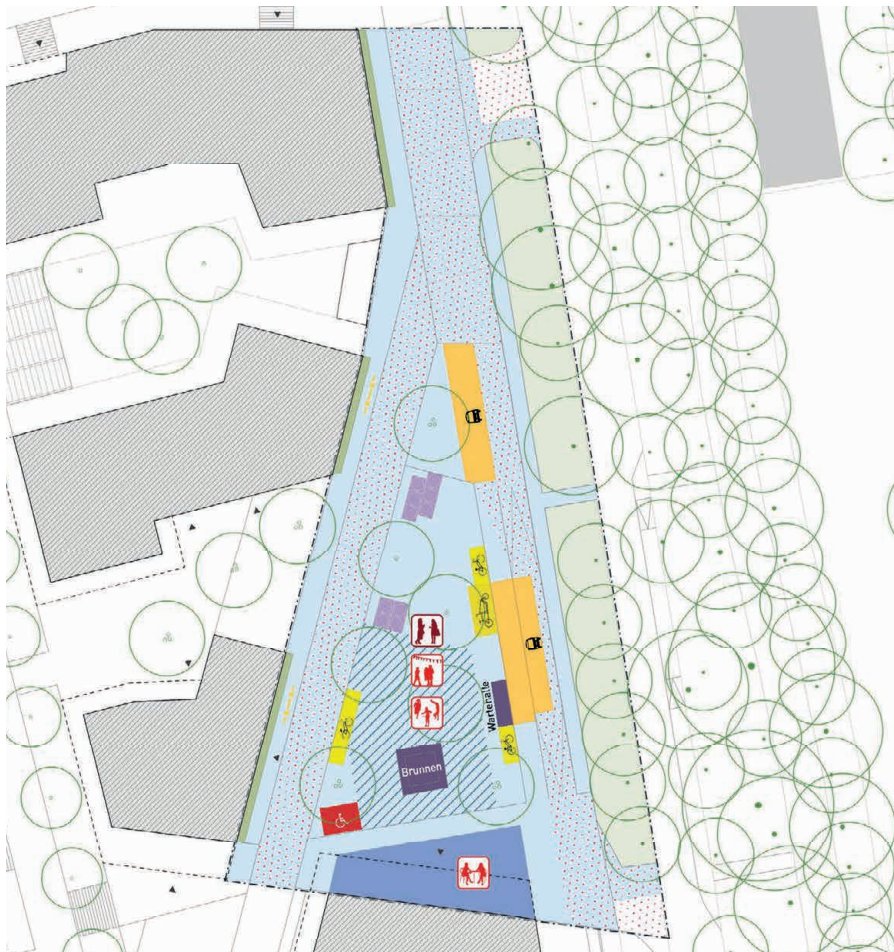
## Torplatz Nord



Der Torplatz Nord ist das städtebauliche Bindeglied zur gewachsenen Stadt, den Quartieren Äussere Enge und Felsenau.

Räumlich wird der Platz auf zwei Seiten durch neue Gebäude gefasst, währenddessen er nach Osten und Norden offen, durch die Engallee stadtd-landschaftlich geprägt wird. Er ist Wendepunkt und Haltestelle der Buslinie. An der Schnittstelle mit der Engepromenade liegend, muss er sensibel auf das historische Element reagieren und gleichzeitig wichtiger, neuer Quartierzugang sein.

Die Torplätze Nord und Süd bilden den Anfangs- und Endpunkt für einen Quartierfussweg und Grünstreifen entlang der Engallee. Dieser Grünstreifen fungiert als landschaftlicher Puffer zur historischen Allee.



### Nutzungsbedürfnisse (schematisch)

- ÖV (Bushaltestelle, Bus-Warteplatz)
- Abstellplätze Velo
- Flächen für Sharing-Angebote
- Fuss- und Veloverkehr
- Befahrbarer Bereich PW / LW
- Parkplätze für spezielle Nutzungen
- Taxi / Güterumschlag
- Ausstattung
- Entsorgung
- Veranstaltungen möglich
- Kommerziell nutzbarer Aussenbereich (Auslagen, Aussenbestuhlung,...)
- Fassadenbegrünung/Pflanzbereich optional

### Freiraumfunktionen

- Begegnung und Kommunikation

### Nutzungen

- Freies Spielen (Ballspiel, Frisbee, Boule,...)
- Non-Profit-Aktivitäten und Veranstaltungen (Nachbarschaftstreffen,...)
- Kommerzielle Nutzungen (Café, Retail, publikumswirksame Nutzungen,...)



Queren und verweilen auf dem Stadtplatz



Mächtige Bäume auf der von Hartbelägen gerahmten, unversiegelten Fläche schaffen eine schöne Grundstimmung



Ein grosser Brunnen ist immer mehr als nur ein Ort zum Trinken

#### 48a Nutzungen

Der Torplatz Nord ist Ankunftsort für alle, die von Norden, von der Felsenau her oder mit dem Bus hierher kommen. Umgekehrt bildet die Bushaltestelle eine wichtige Anbindung des Nordteils des neuen Quartiers und vor allem auch der neuen Schule an den öffentlichen Verkehr. Die beiden angrenzenden Kopfgebäude haben das Potential, publikumsorientierte Nutzungen sowohl in den Erdgeschossen als auch Dienstleistungsnutzungen in den Obergeschossen aufzunehmen.

Wichtige Quartierinfrastrukturen wie eine Hauskehrtsammelstelle, öffentliche Veloabstellplätze und optional eine Quartierentsorgungsstelle sind hier positioniert und müssen sorgfältig in den Gesamtkontext eingepasst werden.

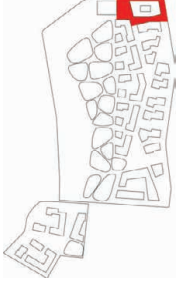
#### 48b Materialisierung und Vegetation

Die Bushaltestelle muss sich höchst sensibel in den historischen Baumbestand eingliedern.

Teile der Platzfläche, insbesondere die Vorzonen der publikumswirksamen Erdgeschossnutzungen im Kopfbau, sollen mit hochwertigen Belägen ausgezeichnet werden.

Die Platzmitte soll mit unversiegeltem Belag ausgestattet sein. Die Materialisierung der Infrastrukturflächen muss sich sorgfältig in den Materialkanon der Platzgestaltung einfügen. Das Bild des Platzes soll von grosskronigen Bäumen geprägt werden, die Atmosphäre schaffen und sonnige wie schattige Bereiche zulassen. Ein Brunnen bildet einen identitätsstiftenden Schwerpunkt auf der Platzfläche.



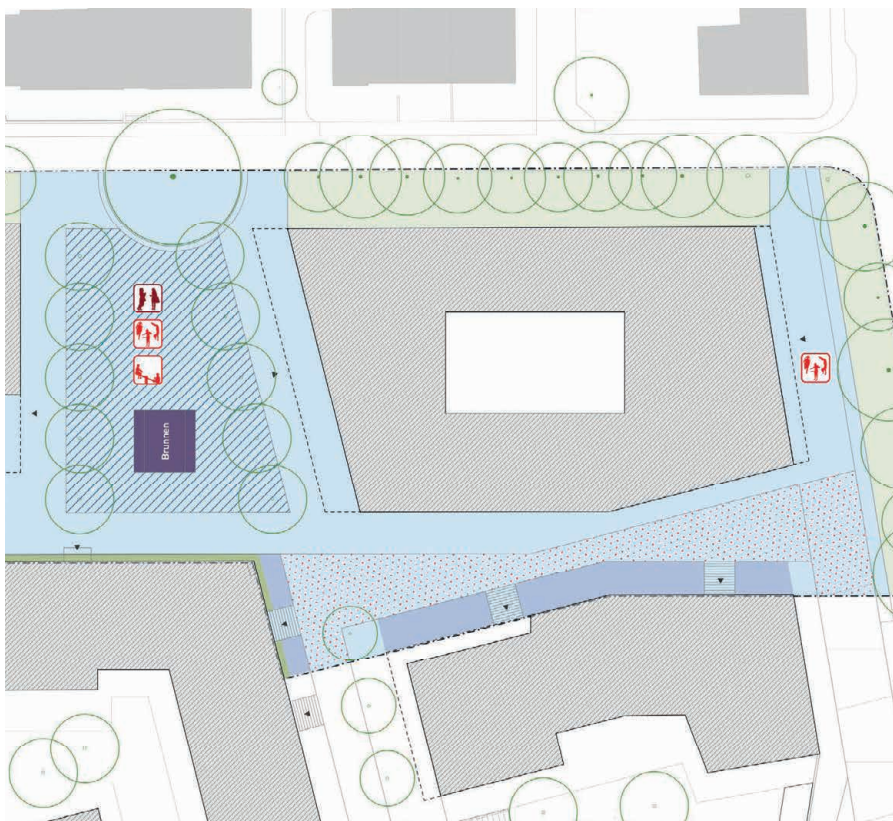


Der Schulplatz schliesst das neue Quartier gegen Norden ab und soll sinnstiftend den Endpunkt der Stammstrasse mit dem markanten, alten Schulgebäude als Point de Vue bilden.

Auf drei Seiten wird der Platz von neuen Gebäuden gefasst, wovon zwei zukünftig ebenfalls schulische Nutzungen aufnehmen. Die vierte Platzseite, jenseits der Studerstrasse, wird vom historischen Engeschulhaus gefasst. Die Studerstrasse soll mit ihrer Zonierung und ihrer Baumreihe als historische Quartierstrasse erhalten werden, insbesondere muss die grosse Linde gegenüber dem Eingang des historischen Schulhauses erhalten werden.







Die neuen Schulgebäude sollen auf einer einheitlich materialisierten Platzfläche stehen, die auch die Gasse im Süden mit einbezieht. Mit Ausnahme des Schulplatzes müssen die Flächen entlang der historischen Baumreihe Studerstrasse als Grünflächen ausgebildet werden. Die detaillierte Ausgestaltung des Bereichs zwischen dem Schulgebäude und der Engeallee soll in Abhängigkeit zur Schulnutzung im Projektwettbewerb Volksschule Viererfeld festgelegt werden.

### Naturnahe Erlebniswelten




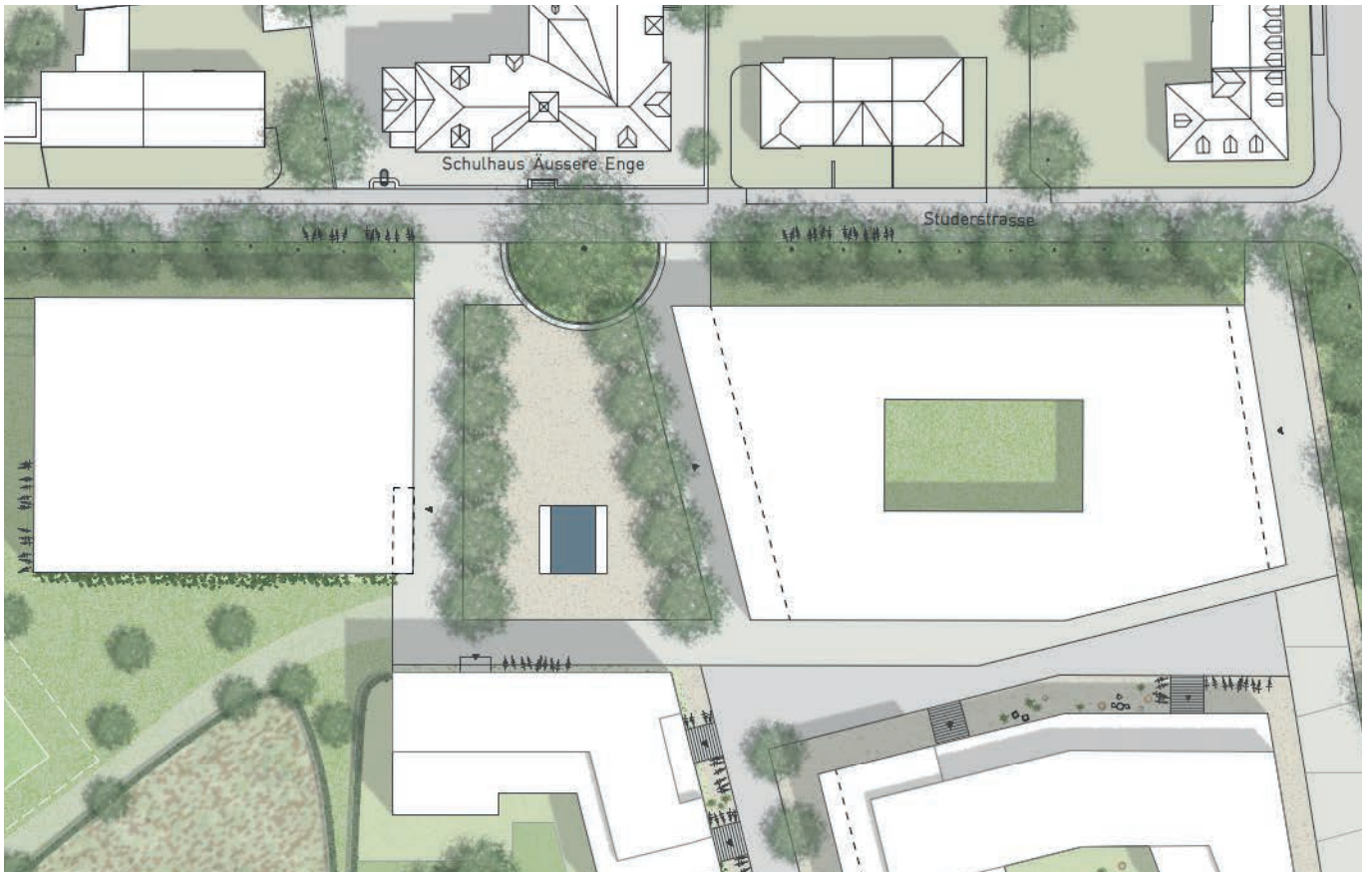
Austoben

#### Nutzungsbedürfnisse (schematisch)

-  Fuss- und Veloverkehr
-  Befahrbarer Bereich PW / LW
-  Ausstattung
-  Veranstaltungen möglich
-  Gemeinschaftlich nutzbarer Aussenbereich
-  Fassadenbegrünung/Pflanzbereich optional

#### Freiraumfunktionen

-  Begegnung und Kommunikation



Situationsplan Schule gemäss Schauplan (kann aufgrund Projektwettbewerb Schule angepasst werden)



Spiele



Reden



Ruhen

#### 49a Nutzungen

Die Platzfläche muss sowohl als Schulhof und Pausenplatz ihre Funktion erfüllen wie auch öffentlicher Quartier- und Spielplatz sein. Daneben ist sie Drehscheibe zwischen altem und neuem Schulgebäude, der Turnhalle, dem Stadtteilpark und dem Weg zur Bushaltestelle.

Ein Brunnen könnte die Schulhofnutzung unterstützen z. B. als Trink- und Spielbrunnen.

#### Nutzungen



Spiele (mit Infrastruktur)



Freies Spielen (Ballspiel, Frisbee, Boule,...)

#### 49b Materialisierung und Vegetation

Teile der Platzfläche, insbesondere die seitlichen Eingangsbereiche, sollen mit hochwertigen Hartbelägen ausgezeichnet werden, die Platzmitte soll mit unversiegeltem Belag ausgestattet sein. Die Art der Beläge soll kindergerecht sein und vielfältiges Spielen ermöglichen.

Das Bild des Platzes soll von grosskronigen Bäumen geprägt werden, die Atmosphäre schaffen und sonnige wie schattige Bereiche zulassen. Die Baumstellung soll im Zusammenspiel mit den Gebäuden den Platz räumlich strukturieren, wobei die östliche Baumreihe die optische Weiterführung der Stammstrasse gewährleisten soll.



# 5

# Häuser und Gärten

Aneignung und Partizipation prägen die Planungskultur, das Bauen, Bewirtschaften, das Zusammenleben und damit die Lebensqualität des Stadtquartiers.

In diesem Kapitel werden Leitlinien für die Gestaltung der Bauprojekte auf den einzelnen Baugrundstücken festgehalten. Ziel ist dabei, ein Quartier zu schaffen, in dem das Ganze mehr ist als die Summe seiner Einzelteile - ein Quartier, in dem Nutzung und Gestaltung der einzelnen Häuser so koordiniert sind, dass Synergien im Alltagsleben und ein vielschichtiger Zusammenklang des Ganzen entstehen, ein Quartier, das deshalb von seiner Bewohnerschaft geschätzt und gepflegt wird, so dass die Investitionen nachhaltig nutzbar werden.

Zur Gewährleistung einer gesamtheitlichen Qualitätssicherung soll eine vom Gemeinderat ernannte Qualitätskommission (QuKo) als Fachgremium eingesetzt werden (siehe Kapitel 96).

<b>51</b>	<b>Fünf Teilgebiete</b>
<b>52</b>	<b>Vorzonen</b>
<b>53</b>	<b>Sockelgeschosse</b>
<b>54</b>	<b>Hauptfassaden</b>
<b>55</b>	<b>Dachgeschosse</b>
<b>56</b>	<b>Dachlandschaften</b>
<b>57</b>	<b>Hoffassaden</b>
<b>58</b>	<b>Gartenhöfe</b>
<b>59</b>	<b>Kleinbauten</b>







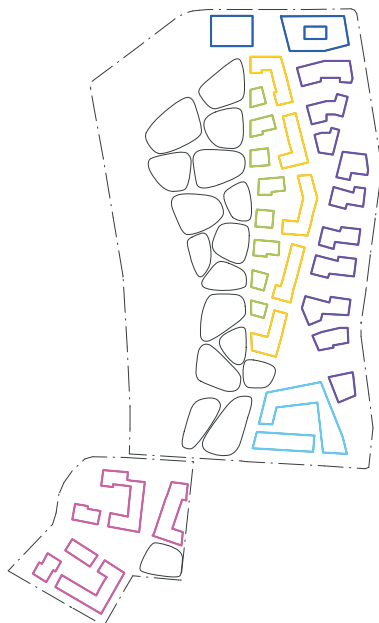
## Fünf Teilgebiete sechs Bebauungs- muster

Das neue Quartier besteht aus unterschiedlichen, aber einander ähnlichen Häusern - es bietet Vielfalt in der Einheit.

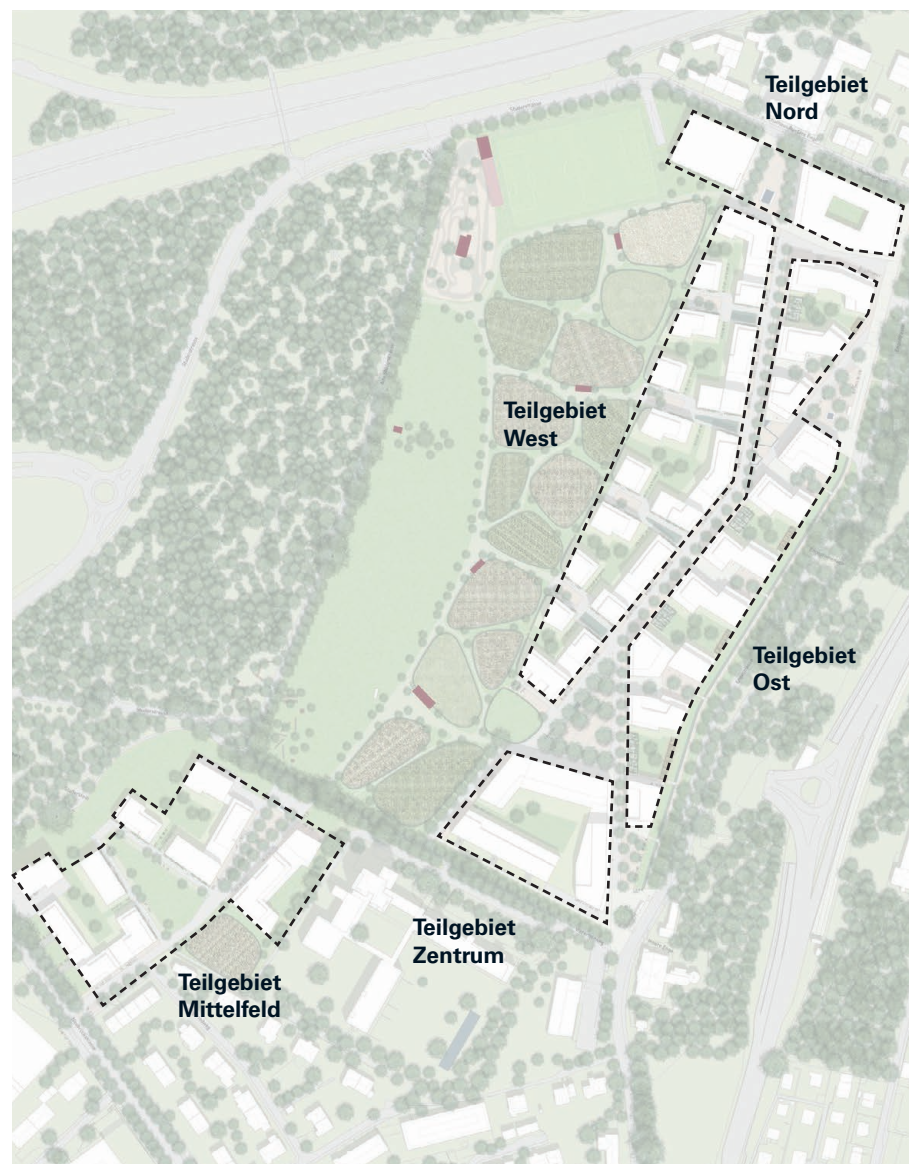
Die Typologie der Häuser ist im Grundsatz einfach: Es handelt sich um gängige Stadthäuser mit einer Eingangsseite von der Strasse her, einem durchgesteckten Erschliessungsgang zum Treppenhaus und einem rückwärtigen Ausgang in den Gartenhof.

Je nach ihrer Lage im Kontext, je nach Besonnung und Ausblick schaffen sie unterschiedliche Aussenräume und damit unterschiedliche Wohnsituationen.

In jedem Teilgebiet gibt es eine eigene Gebäudetypologie, im Teilgebiet West, sogar deren zwei.



- Gartenzeile
- Stadthäuser
- Promenadenzeile
- Zentrum
- Mittelfeld
- Schule



## Nutzung und Atmosphäre



### 51a Teilgebiet Mittelfeld

Die Häuser im Mittelfeld setzen das Baumuster der Nachbarschaft fort, verdichten es jedoch und schliessen es zum Waldrand ab. Sie gruppieren sich um gemeinschaftliche Gartenhöfe, die sich nach Westen zum Stadtteilpark bzw. nach Osten in den Grünraum des Burgerspittels öffnen. Die Gebäudegruppen schaffen zwischen sich öffentliche Räume, aus denen sie erschlossen werden: das Parktor als öffentliche Verbindung in den Stadtteilpark und den Nachbarschaftspark als Grünraum inmitten der Bebauung. Vom Studerstein fällt der Blick durch diesen Grünraum auf die Alpenkette im Süden.



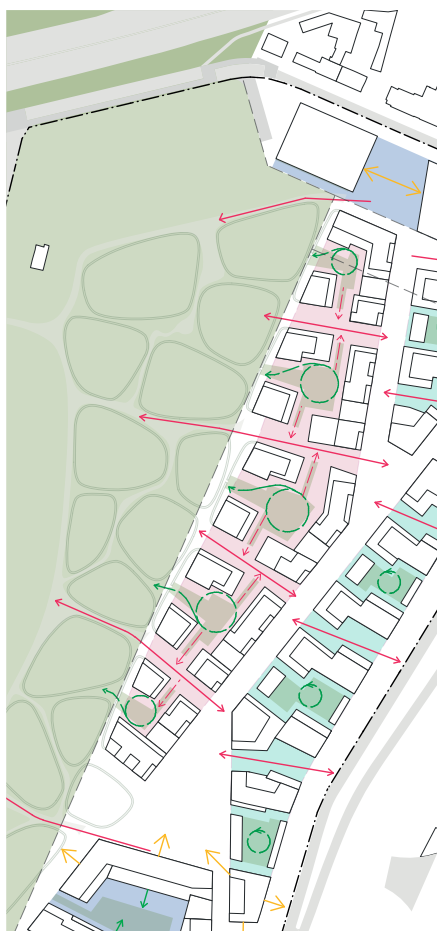
### 51b Teilgebiet Nord: Schule

Das Teilgebiet Nord wird von einer neuen Schule in Anspruch genommen. Es entspricht einer eigenen ZPP im Zonenplan der Stadt Bern, deren Regeln die Schulbauten im Grundsatz folgen. Der Masterplan sichert die Schaffung des Schulplatzes als Endpunkt der Stammstrasse bzw. als Eingang ins neue Quartier von der Studerstrasse her und als Ort der Verknüpfung mit dem bestehenden Schulhaus Enge. Die Architektur wird aus einem eigenen Wettbewerb hervorgehen. Unter dem Teilgebiet Nord führt eine Tiefgarageneinfahrt von der Studerstrasse westlich des Schulplatzes in eine Tiefgarage im Teilgebiet West.



### 51c Teilgebiet Zentrum: Grosser Hof

Eine annähernd klassische Blockrandbebauung bildet den grossen Hof im Teilgebiet Zentrum. In den Erdgeschossen an der Stammstrasse und dem Zentrumsplatz sind die meisten publikumsorientierten Nutzungen konzentriert. Alle Gebäude sind von aussen erschlossen. Ein Gartenzugang führt jedoch von den Treppenhäusern auch in den gemeinschaftlichen Gartenhof, dessen Freiflächen von der Bewohnerschaft und den angrenzenden Erdgeschossen aus genutzt werden. Im Teilgebiet Zentrum gibt es eine Tiefgarage, die den Nutzenden der Baufelder Z1, Z2, Z3 und O61 sowie allenfalls dem (bestehenden) Hotel Innere Enge zur Verfügung steht.



### 51d Teilgebiet West: Offene Blöcke

Im Westen von Stammstrasse und Schulstrasse entsteht eine Strassenrandbebauung, die durch abzweigende Wohngassen unterbrochen ist. Die Wohngassen erschliessen die Häuser hinter der Strassenrandbebauung direkt am Stadtteilpark. Zusammen bilden die Häuser aufgelockerte Blöcke, die sich nach Norden, Süden und zum Stadtteilpark öffnen. Durch einen Einschnitt in der Bebauung fällt auch Licht aus Osten in den Hof. In der Mitte jedes Blockes liegt ein gemeinschaftlich genutzter Gartenhof, der an das Gartenland des Parks anschliesst. In den nördlichen Baufeldern des Teilgebiets West gibt es eine Gemeinschaftstiefgarage für die Baugelände O und W.

### 51e Teilgebiet Ost: Promenadenzeile

Die Bauten im Teilgebiet Ost fassen den Strassenraum der Stammstrasse, ohne ihn jedoch wie eine Wand zu schliessen. Vielmehr ermöglichen sie mit ihren Zwischenräumen immer wieder den Blick nach Süden auf die Engeallee und im Winter auf die Berge. Die Zwischenräume folgen dem dualen Prinzip: Abwechselnd dienen sie als Erschliessungshof oder als Gartenhof. Während die Gartenhöfe von Aussen weitgehend blickgeschützt sind, sind die adressgebenden Erschliessungshöfe einladend offen und durchlässig zur Engeallee.





## Vorzonen

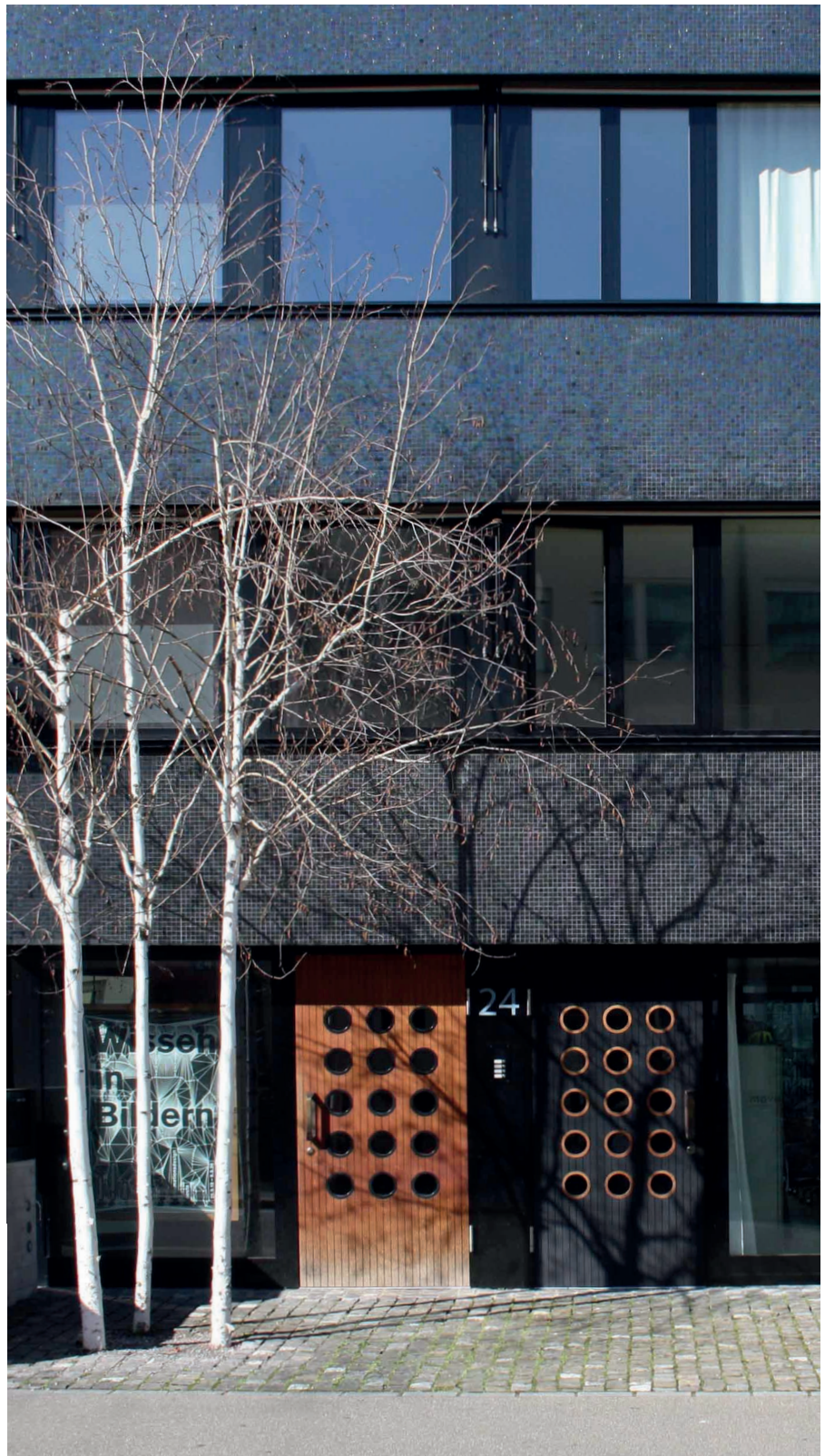
### Ankommen und Kommunizieren

Vorzonen sind die Kommunikationszonen zwischen privat und öffentlich - die Orte, an denen sich das Private im Öffentlichen zeigt, die Orte, die man von der Öffentlichkeit kommend als erstes betritt. Ein lebendiges Quartier kommuniziert nicht zuletzt über die Vorzonen.

Im Planungsgebiet Viererfeld/Mittelfeld gibt es unterschiedliche Vorzontypen, je nach Öffentlichkeitsgrad der Erdgeschosses und der vorgelagerten öffentlichen Räume.



- Vorzone Wohnen breit
- Vorzone Wohnen unter Auskragung
- Vorzone Wohnen für Fassadenbegrünung
- Vorzone Publikumsorientiert
- Vorgärten



Eine Vorzone, die einlädt und Platz für Bank oder Velo bietet





**52a Offen, einladend, klar erkennbar**

Damit die Vorzone eines Hauses Privates und Öffentliches verbindet und nicht trennt, muss sie sich klar als «Privat» zu erkennen geben: Sie wird geprägt von denen, die hier wohnen oder ein Gewerbe betreiben und bietet Raum für gemeinschaftliche Aneignung. Wer hier nicht wohnt, mag die Vorzone betreten, ist aber Gast. Andererseits darf sich die Vorzone auch nicht einigeln. Sie muss offen bleiben: keine hohen Zäune, kein Sichtschutz, kein Gebüsch.



**52b Unversiegelte Flächen**

Im Viererfeld/Mittelfeld haben die Vorzonen zudem eine weitere Aufgabe: Sie dienen dem Mikroklima. Sie sollen deshalb nur dort versiegelt werden, wo es nötig ist: bei den Eingängen und an intensiv genutzten Stellen. Für die meisten Nutzungen - wie Velostellplätze oder auch Sitzbank und Tisch - genügt Kies als Bodenbelag. In einem Streifen von etwa einem Meter entlang den Fassaden dienen die Vorzonen auch als Wurzelgrund für Kletterpflanzen einer Fassadenbegrünung oder anderer Pflanzen.



**52c Gedeckte Vorzonen**

Im Teilgebiet Ost sind die Vorzonen in das Gebäude eingezogen, so dass eine Art Arkaden oder Lauben entstehen. Diese dienen jedoch nicht wie in der Altstadt von Bern als Wegverbindung entlang der Fassaden, sondern als gedeckte Vor- und Arbeitszonen für die dahinterliegenden Atelierwohnungen.



**52d Möblierung**

Zur Nutzbarkeit der Vorzonen gehört, dass sie möbliert werden können - mit losen Tischen, Stühlen, Kästen und Blumentöpfen. Feste Möblierungen sind hier nicht erwünscht. Die Vorzonen sollen nicht einen privaten Garten ersetzen, sondern einen alternativen Raum dazu anbieten. Die Vorzonen sollen also nicht Rückzugsort, sondern Kommunikationsraum sein, der die Chance bietet, miteinander ins Gespräch zu kommen. Seien es die Hausbewohnenden, die sich hier zu einem Znacht oder einem Jass



treffen. Sei es eine Gewerbetreibende, die hier in der Pause die Zeitung liest und mit der Nachbarin ins Gespräch kommt. In einem partizipativen Prozess kann ein Grundrepertoire an leicht entfernbaren Strukturen zwecks Zonierung und Nutzbarkeit dieser Zonen entwickelt werden.



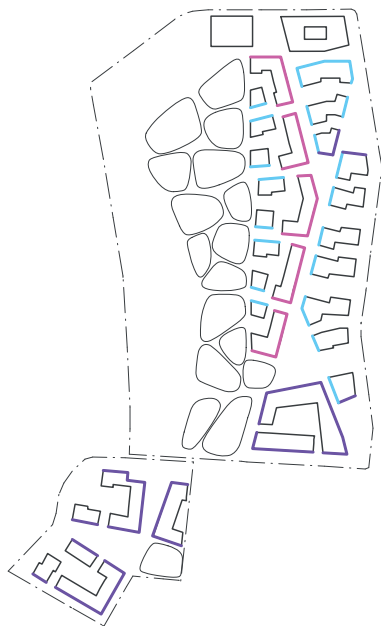
**52e Veloplätze**

In den Vorzonen darf es nur ungedeckte Velostellplätze geben. Von der Tüte bis zum Spezialständer - wie hier vor der Universität von Visby (auf Gotland) in Schweden - gibt es verschiedene Mittel, den Sattel auch ohne eigentliches Dach - welches hier nicht erwünscht ist - über dem Velo trocken zu halten.



## Sockelgeschoss Eingänge, Erdgeschoss

Eingang und Erdgeschoss sind die Visitenkarte eines Hauses. Die Sockelzone muss deshalb besonders sorgfältig gestaltet werden. Im Viererfeld/ Mittelfeld hat der Sockel zudem eine verbindende Funktion, die zwischen den verschiedenen Architekturen der einzelnen Häuser vermittelt.



- Sockel muss 2-geschossig sein
- Sockel muss 1-geschossig sein
- Sockel kann 1- oder 2-geschossig sein



Zweigeschossiger Sockel, Aspern, Wien

## Sockel und Hochparterre



### 53a Steinern und weiss geschlämmt

Zum Nachbarhaus hin entsteht die verbindende Wirkung von Sockelgeschoss zu Sockelgeschoss durch die ähnliche Geschosshöhe sowie durch Material und Farbe. Deswegen gibt es im Regelplan Höhenvorschriften für die Sockelgeschosse. Im Material soll das Sockelgeschoss steinern erscheinen. Damit die Sockel zusammengehörig erscheinen, sollen sie auch die gleiche Farbe und eine ähnliche Oberfläche haben. Die Oberfläche soll nicht abweisend, sondern berührbar sein. Als Leitmotiv wird deshalb ein steinernes Sockelgeschoss mit weiss geschlämmter Oberfläche vorgeschlagen. Dank der Schlämme lassen sich auch unterschiedliche Materialien optisch zusammen binden.



### 53b Sockel als verbindendes Element

Der Sockel verbindet: das Haus mit dem Boden, das Innere des Hauses mit der Strasse, das Private mit dem Öffentlichen - und im Planungsgebiet auch die benachbarten Häuser untereinander. Zum öffentlichen Raum hin entwickelt sich die verbindende Wirkung vor allem durch die Nutzung. Der Sockel soll so publikumsorientiert wie möglich gestaltet werden.



### 53c Hochparterre

Wohnungen in den Erdgeschossen müssen als Einsichtschutz gegenüber dem angrenzenden, öffentlichen Raum eine Sockelerhöhung von mindestens achtzig Zentimeter haben. Das dient letztlich der Kommunikation zwischen Wohnung und Aussenraum - denn, wo der Einsichtschutz fehlt, wird er durch meist dauerhaft heruntergelassene Storen oder zugezogene Vorhänge hergestellt.

Wo das Erdgeschoss hingegen eine publikumsorientierte Nutzung hat, soll der Boden auf Strassenniveau liegen - dafür ist hier ein überhoher Raum sinnvoll. Die Erdgeschossdecke liegt so immer etwa vier Meter über dem Niveau der Strasse.

## Hauseingänge / Eingangsbereiche



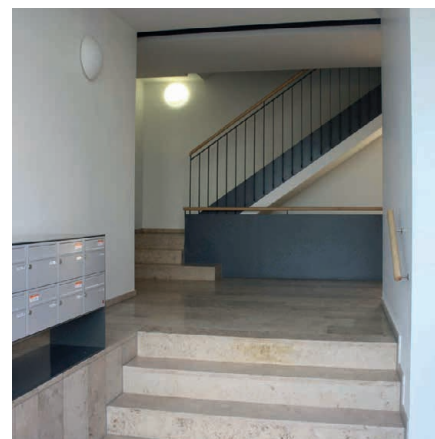
### 53d Haupteingänge und Hofausgänge

Haupteingänge müssen sich der Strasse zuwenden und auf deren Niveau liegen - auch wenn das Haus ein Hochparterre hat: Hier kommt man an, hier findet die Begegnung von privat und öffentlich statt. Ein guter Eingang ist regengeschützt und darum etwas eingezogen und in Raumbildung und Gestaltung grosszügig. Jedes Treppenhaus hat daneben auch einen zweiten Ausgang in den Gartenhof, damit zum Beispiel Kinder aus den Wohnungen in den Obergeschossen den Hof ohne den Umweg über die Strasse erreichen können.



### 53e Angenehm nutzbare Veloräume

Jedes Haus muss nach Vorschrift der Stadt eine Mindestanzahl Velostellplätze bieten. Ein wesentlicher Teil der Velos (siehe Kapitel 72) sind im Erdgeschoss so anzuordnen, dass sie im Alltag bequem und angenehm zu benutzen sind. Solche Veloräume müssen einen direkten Bezug zum Haupteingang und zum Tageslicht haben. Sie sollen wie der Haupteingang ebenerdig liegen. Die Anordnung im Untergeschoss ist möglich, wenn das Haus ein Hochparterre hat, so dass das Untergeschoss höchstens zwei Meter unter Strassenniveau liegt und über eine kurze Rampe zu erreichen ist.



### 53f Durchladelift

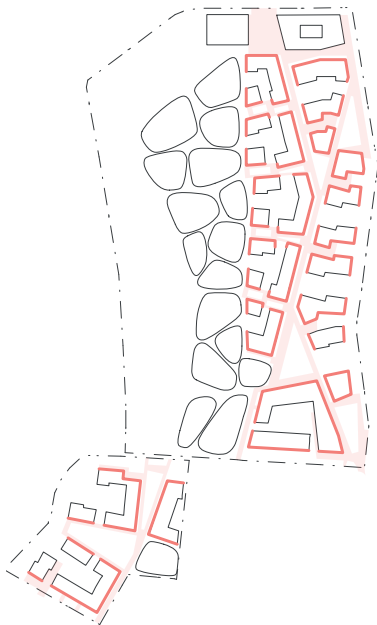
Vom Hauseingang mit den Briefkästen aus kommt man ins Hochparterre, zum Treppenhaus und in die Obergeschosse mit kurzen Treppen und einem parallel dazu angeordneten Durchladelift - der dann auch in die Obergeschosse führen kann.

Auf jeden Fall muss die Überwindung des Höhenunterschiedes zwischen Strasse und Sockel im Inneren des Gebäudes geschehen und nicht durch Rampen im Strassenraum.



## Hauptfassaden Individuen im Dialog

Die Hauptfassaden der Häuser prägen die Stimmung im öffentlichen Raum. Sie sollen jedem Haus eine individuelle Stimme im Quartier geben und dabei mit den anderen Häusern in Dialog treten. Deswegen gibt es Grundregeln für eine gemeinsame Sprache der Fassaden.

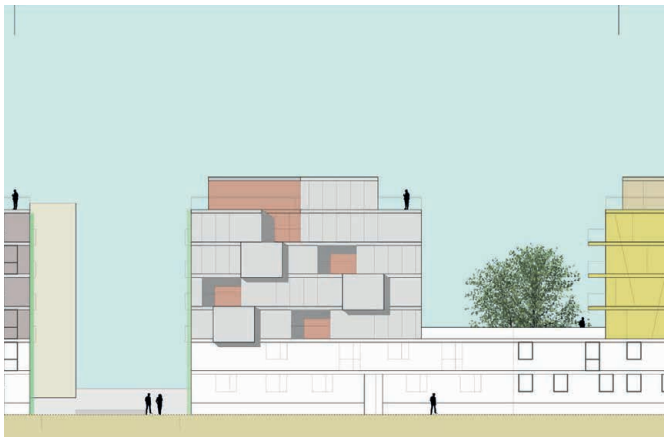


Dem öffentlichen Raum zugewandte Fassaden gelten hier als Hauptfassaden



Fassaden können sehr unterschiedlich sein und dennoch Zusammengehörigkeit schaffen

## Einheitliche Spielregeln



### 54a Material und Farbe

Die Obergeschosse können die Material- und Farbwahl des Sockelgeschosses fortsetzen, dürfen aber auch in Kontrast dazu stehen.

Als Farben zugelassen sind alle Materialfarben sowie ins Erdige gebrochene Töne. Grelle Farben und Pastelltöne - also allzu reine Farben - sind unerwünscht, weil sie sich aus dem Kontext isolieren.

Für Wandflächen sind Grüntöne unerwünscht, weil das neue Stadtquartier sich nicht tarnen, sondern in komplementärem Kontrast zu Park und Bäumen lebendig werden soll.



### 54b Fassadenbegrünung

Alle Fassaden können begrünt werden, manche müssen begrünt werden (siehe Kapitel 63).



### 54c Plastische Fassade

Die Fassaden sollen plastisch gegliedert sein, damit das Gebäude nicht als billige «Schuhgeschachtel» erscheint. Dazu können klassische Elemente wie Gewände, Lisenen oder Gesimse herangezogen werden oder neue Bildungen entwickelt werden.

## Gestalterische Vielfalt



### 54d Horizontal und vertikal verweben

Damit die Fassade als zusammenhängende Ganzheit erscheint, soll ein Gleichgewicht der verschiedenen Richtungen entstehen. Dominieren dagegen Elemente nur einer Richtung - nur senkrechte Scheiben, nur waagerechte Balkonbrüstungen -, besteht die Gefahr, dass die Fassade in ihre Teilelemente zerrissen wird; sie fügt sich dann schwerer in den Kontext.



### 54e Erker und Balkone

Erker und Balkone dürfen, ja sollen die Fassade gliedern und ihre Plastizität unterstützen. Sie dürfen aber keine Abstützungen vor der Fassadenflucht bekommen, und dürfen nicht mehr als 1,2 Meter, höchstens 1,5 Meter auskragen. Denn abgestützte Balkontürme oder weit auskragende Balkone werden nicht mehr als Gliederung der Wandfläche, sondern als eigenständige Körper empfunden; das ist nicht erwünscht.

Erker sind übrigens nur sinnvoll, wenn sie seitliche Fenster haben: Sie lenken den Blick von der Fassade gegenüber längs in den Strassenraum und bieten damit der Wohnung Fernblicke an.



### 54f Fenster

Die Fassaden sollen voll befenstert sein. Typische Toilettenfenster oder Treppenhausfenster werden oft als abweisend empfunden und sind zu vermeiden. Die Fenster sollen grundsätzlich hochrechteckig sein oder aus hochrechteckigen Elementen zusammengesetzt sein. Hier sind allerdings aus dem architektonischen Gesamtkonzept entwickelte und begründete Ausnahmen denkbar.



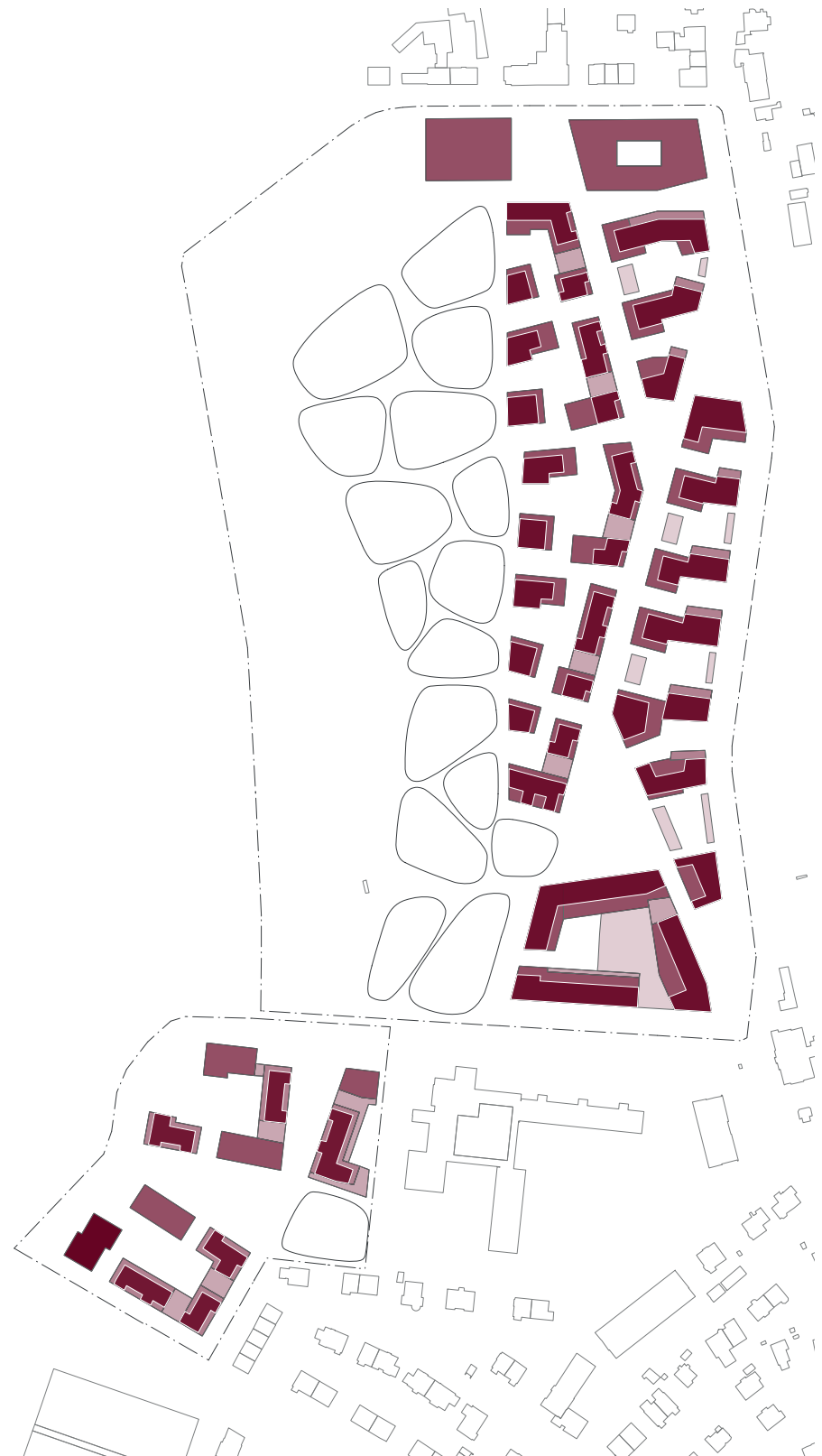
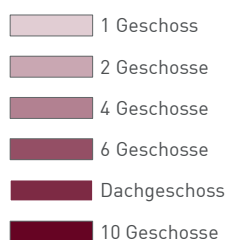
## Dachgeschosse Bewegte Silhouette

Die oberen Geschosse, insbesondere die Dachgeschosse, sollen als bekrönender Abschluss der Bauten wirken und vor allem grosse Baukörper durch die Staffelung unterschiedlicher Höhen gliedern.

Um das Ziel unterschiedlicher Höhen zu erreichen, sollen die Dachgeschosse bei den Hauptfassaden zum öffentlichen Raum teils rückspringen, teils an die Fassade vorspringen und damit eine bewegte Silhouette im Strassenraum schaffen.

Ähnlich wie die Stückelung der Baugrundstücke, hat auch die Staffelung in der Höhe den Effekt, die einzelnen Gebäude nicht als Monolithe wirken zu lassen, sondern in sich zu gliedern und damit zueinander in Beziehung zu setzen.

Der Koordinationsplan gibt eine Staffelung der Gebäudehöhen dort vor, wo der Zusammenklang der Bauten dies erfordert, lässt im Übrigen aber für die Anordnung der Dachgeschosse einen möglichst grossen Spielraum.



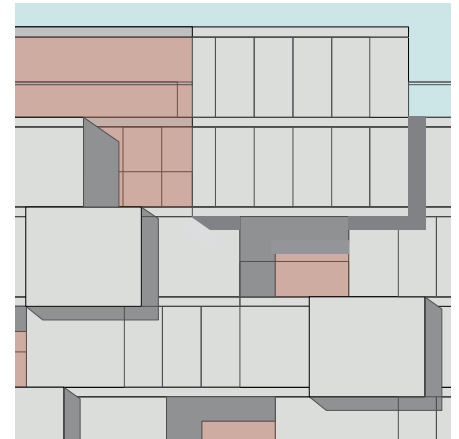
Die Gebäudehöhen und Attikas folgen einer Orchestrierung

## Die Differenzierung im Dachgeschoss...



### 55a Staffelung der Gebäudehöhen

Das neue Quartier soll eine abwechslungsreiche Dachlandschaft bekommen, die in verschiedene Höhen gestuft ist. Die Grundordnung dafür wird durch die im Koordinationsplan angegebenen Gebäudehöhen gelegt; dort ist auch festgelegt, wo es Attikageschosse geben darf und wo nicht. Dafür bilden die Regeln der Bauordnung die Grundlage; deshalb ist bei Dachgeschossen auf sechsgeschossigen Bauten zu berücksichtigen, dass sie Nachbarbauten nur nach den Regeln des Zweistundenschattens verschatten dürfen.



### 55b Höhenunterschiede akzentuieren

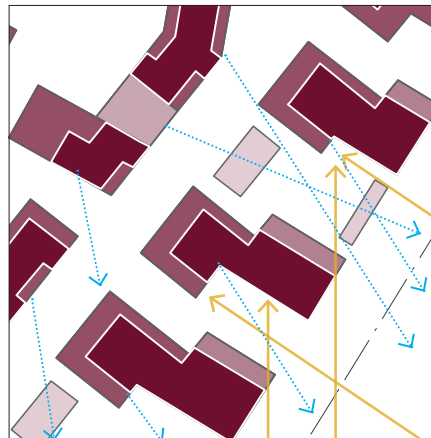
Bei hohen und langen Gebäuden kann es sein, dass die volumetrische Differenzierung nur im Attikageschoss nicht ausreicht, um den Bau zu gliedern. Dann sollte auch das zweitoberste Geschoss zur Gliederung des Gebäudeabschlusses herangezogen werden. Das kann zum Beispiel geschehen, indem neben dem vorspringenden Hochpunkt ein Rücksprung bis auf die Flucht des darüberliegenden Dachgeschosses stattfindet oder indem der vorspringende Hochpunkt im Dachgeschoss und im obersten Regelgeschoss als Erker auskragt.

## ...dient dem jeweiligen Kontext



### 55c Teilgebiete West und Mittelfeld

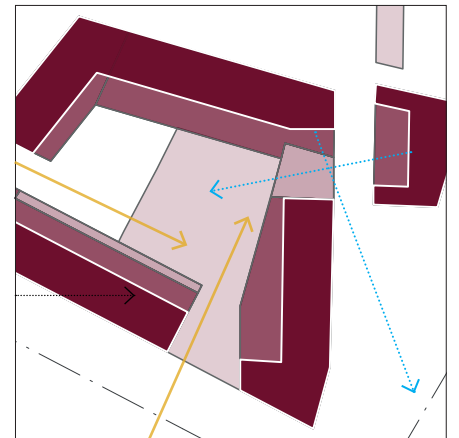
Im Teilgebiet West sollen die Baukörper vor allem an der Stammstrasse ein Spiel zwischen Sechs- und Siebengeschossigkeit entwickeln. Deshalb soll das siebte Geschoss, baurechtlich ein Attikageschoss, teils bis an die Fassadenflucht vorstossen, überwiegend aber von ihr zurückbleiben. Im Mittelfeld sollen analog dazu die niedrigeren Baukörper ein Fassadenspiel zwischen Vier- und Fünfgeschossigkeit entwickeln. Sie sind deshalb als Viergeschossiger mit Attikageschoss konzipiert. Die einzelnen höheren Bauten sollen die niedrigeren als klare Körper überragen; sie haben deshalb kein Attikageschoss.



### 55d Teilgebiet Ost

Im Teilgebiet Ost sollen die Baukörper eine optisch zusammenhängende Stadtkante zur Engallee bilden und deshalb im Grundsatz gleich hoch sein. Deshalb schreibt der Koordinationsplan vor, die kantenbildenden Fassaden mit Attikageschossen auszubilden. Im Quartierinneren sollen die Platzräume von siebengeschossigen Baukörpern gefasst werden. Zur Stammstrasse hin sollen die Baukörper im Teilgebiet Ost dagegen nur sechsgeschossig erscheinen, um die Asymmetrie des Strassenraums zu betonen. Attikageschosse sind ausgeschlossen.

Besonnung →  
Sicht →



### 55e Teilgebiet Zentrum

Im Teilgebiet Zentrum soll in erster Linie der Hofraum weit und hell erscheinen. Deshalb werden die Attikageschosse entlang der Aussenfassaden angeordnet. Dennoch ist es auch hier wünschenswert, die Fassaden zum öffentlichen Raum mit einem oberen Abschluss oder einer Bekrönung zu versehen. An der Engstelle zwischen den Bausteinen Z1 / Z2 und O61 weichen beide Gebäude in den Obergeschossen zurück, um den Wohngeschossen genügend Licht zu bieten.



## Dachlandschaften

Das Dach ist ein unterschätzter Ort mit hohem Potential sowohl als Aufenthaltsort als auch für Massnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas.

Dies zeigt auch, dass es hier Konflikte zwischen den verschiedenen Dachnutzungen geben kann. Sowohl für Menschen wie auch Bienen und auch als Retentionsflächen für Regenwasser, Solaranlagen für Strom- oder Warmwasserproduktion (2000 Watt) sollen die Dächer genutzt werden können.



Im Idealfall können sich die verschiedenen Dachnutzungen ergänzen





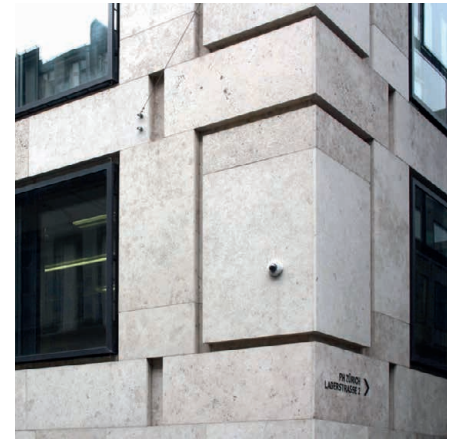
### 56a Dächer begrünen

Begrünte Dächer gehören heute zum Stand der Technik: Sie erfreuen das Auge, verbessern das Mikroklima und haben ein grosses ökologisches Potential. Sie gehören überall dorthin, wo die Dachfläche nicht als Terrasse oder für technische Anlagen benötigt wird. Mit etwas mehr Aufwand können auch Büsche und kleine Bäume auf dem Dach wachsen. Die Statik muss entsprechend angepasst werden.



### 56b Wasser zurückhalten

Eine der wichtigen Aufgaben des (Flach-)Daches ist es, als Rückhaltebecken für Regenwasser zu dienen. In der dicht gebauten Stadt kann bei einem Starkregen zu wenig Wasser abfließen oder versickern - dazu sind zu viele Flächen versiegelt. Deshalb müssen so viele Dachflächen wie möglich zur Regenwasserretention oder als Rückhalt zur Bewässerung (z. B. für Urban Gardening) genutzt werden. Vorgaben zum Regenwasserrückhalt: siehe Kapitel 74



### 56c Animal Aided Design

Die Tier- und Pflanzenwelt um uns wird ärmer. Dabei bietet die Stadt eine grosse Vielfalt von Lebensräumen. Wenig Aufwand kann die Artenvielfalt fördern und die Stadt auch für uns reicher machen - von blühenden, nektarreichen Blumen für Bienen und Schmetterlinge, über Hecken für Singvögel zu Nistplätzen in Gebäuden für Vögel und Fledermäuse. Das sind übrigens Gestaltungsaufgaben, die man - wie immer - elegant lösen kann: So sind die senkrechten Schlitze im Brüstungsband des Beispiels oben nicht nur architektonische Gliederung, sondern auch Anflugräume zu den in die Fassade eingelassenen Mauerseglerkästen.



### 56d Aufenthaltsbereiche

Auf den Dachterrassen sind gemeinschaftlich genutzte Aufenthaltsbereiche ausdrücklich erwünscht. Um diese zu beleben, ist eine Kombination mit Gemeinschaftsräumen anzustreben. Diese bieten die nötige Infrastruktur (Küche, WC, etc.). Zudem sind Abstellräume für Aussenmöbel vorzusehen. Ein allfälliger baulicher Sonnenschutz, wie eine Pergola oder dergleichen, soll sich ins Gesamtkonzept des Gebäudes integrieren.



### 56e Urban Gardening

Neben den Privatgärten in den ruhigen Höfen spielen auch die Dachterrassen als kultivierbare Flächen eine wichtige Rolle. Urban Gardening ist hier als gemeinschaftliches oder privates Angebot möglich. Dafür können auch Gewächshäuser und volumenrelevante Rankhilfen vorgesehen werden. Bedingung dafür ist die gute Integration in ein gestalterisches Gesamtkonzept.



### 56f Technik auf dem Dach

Die Nutzung der Dachflächen für die Stromproduktion soll im gesamten Quartier eine wichtige Rolle spielen. PV-Anlagen verunmöglichen die Begrünung der Dachflächen nicht, Photovoltaik ist sogar effizienter auf begrüntem und demnach kühleren Dächern. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die PV-Anlagen so ausgestaltet sind, dass die Dachbegrünung lebensfähig ist.



## Hoffassaden

Auf der Hofseite haben die Bauten deutlich mehr Spielraum als auf der Strassenseite.



Dem Gartenhof zugewandte Fassaden gelten als Hoffassaden



Auf der Hofseite mischen sich verschiedenartige Balkontypen



### 57a Informeller Charakter

Die Hoffassaden weisen einen informelleren Charakter auf als die Hauptfassaden. Trotzdem sollen sie nicht als Rückfassade mit Fenstern zu Nebenräumen in Erscheinung treten. Bezüge aus Wohnräumen zur Hofseite sind sowohl für die Wohnungen wie für die Hoffassaden wertvoll. Betreffend Sockelausgestaltung werden zum Hof hin keine Vorgaben gemacht.



Es ist aber auf eine angemessene Gestaltung des Übergangs vom Gebäude zur Umgebung zu achten.



### 57b Hofausgang

Der Hof ist sowohl für das Geviert wie auch für die Hausgemeinschaft ein wichtiger, halbprivater Freiraum. Jedes Haus muss deshalb einen Ausgang aus dem Erschliessungskern in den Hof haben, welcher nicht durch privat genutzte Räume führt. So können auch kleinere Kinder, ohne den Strassenraum betreten zu müssen, in den Gartenhof gelangen. Die Ausgestaltung des Hofzuganges ist freigestellt, er darf jedoch den Haupteingang, der an der Hauptfassade liegt, nicht ersetzen.



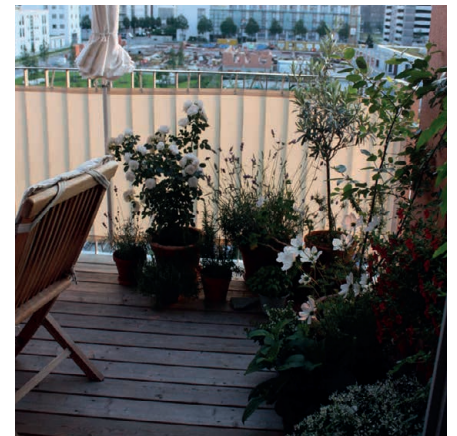
### 57c Verhältnis gemeinschaftlich / privat

Die Aneignung des Hofes durch die Hausgemeinschaft kann über gemeinschaftlich genutzte Räume im angrenzenden Erdgeschoss gefördert werden. Auch Privatgärten oder Sitzplätze vor den Wohnungen sind willkommen, sie sollen aber als solche erkennbar sein und können über einen angemessenen Sichtschutz verfügen. Damit ist sowohl die Aneignung des privaten Aussenraumes wie auch des gemeinschaftlich genutzten Hofraumes gewährleistet.



### 57d Balkone

Balkone zum Hof tragen zur Belebung des Raumes bei. Im Gegensatz zur Strassenfassade gibt es betreffend Fassadenüberstand der Balkone keine Vorgaben. Es ist jedoch auf eine angemessene Integration der privaten Aussenräume ins Gesamtkonzept der Fassade zu achten und Rücksicht auf die Nachbarschaft zu nehmen. Die Balkone können hofseitig sowohl auskragend, abgestützt als auch eingezogen sein.

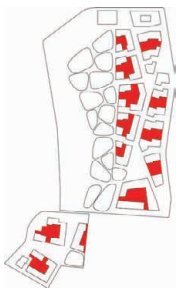


Besonders in dicht bebauten Quartieren sind grosszügige private Aussenräume mit Sicht ins Grüne wichtig. Sie sollen genügend Einblickschutz gewährleisten damit man in den gemeinschaftlichen Bereichen wieder Lust auf die Gemeinschaft hat.



## Gartenhöfe

Die Gartenhöfe bieten einen unmittelbar wohnungsnahen, halböffentlichen Freiraum auf dem eigenen Grundstück. Sie dienen primär den Menschen, die in den umliegenden Bauten wohnen. Sie werden zusammen mit diesen projiziert und gleichzeitig erstellt.



Wo die Bewohnerschaft in der Gestaltung der Aussenräume einbezogen wird, zeigt sich, dass sich dies positiv auf deren Identifikation mit dem Wohnumfeld und dem Quartier auswirkt. Zudem werden die Aussenräume besser genutzt, ausgestaltet, also angeeignet und gepflegt. Vor allem in den Gartenhöfen sind partizipatorische Prozesse gefordert, um die ökologischen, stadtklimatischen, sozialen und ökonomischen Ziele effizient und kostengünstig umsetzen zu können.

Auch in Sachen Biodiversität können die Gartenhöfe viel leisten. Kleinstrukturen, Wildnisecken oder Strauch- und Gehölzgruppen bieten Lebensraum und Versteck für Igel und Co. Zudem fördert ein naturnahes Wohnumfeld die Lebensqualität und hat positive Auswirkungen auf das Stadtklima.

Die Höfe setzen sich in der Regel aus privaten Gartenflächen oder Terrassen vor den Erdgeschosswohnungen zusammen sowie dem notwendigen Wegenetz im Inneren, welches gemeinsam genutzte Grün- und Spielflächen erschliesst. Das Spielangebot richtet sich vor allem an Kleinkinder, grössere Kinder und Jugendliche finden ein grosses Angebot an Spielmöglichkeiten im angrenzenden Stadtteilpark und den Stadträumen. Baumpflanzungen sollen jedem Hof eine individuelle Ausprägung verleihen.



Gartenhof mit gemeinschaftlichen und privaten Aussenräumen





### 58a Abgrenzungen

Die Höfe verbinden in der Regel gemeinschaftlich genutzte Flächen im Zentrum mit privat genutzten Gärten oder Terrassen direkt vor den Fenstern der Erdgeschosswohnungen. Die Gestaltung soll in angemessener Weise eine Kommunikation zwischen diesen beiden Sphären fördern, ohne sie zu erzwingen. Eine wichtige Voraussetzung für spontane Kommunikation ist Unbefangenheit. Damit sich alle Nutzenden im Hofraum unbefangen und sicher bewegen können, sind klare Grenzen zwischen privaten und gemeinschaftlichen Flächen erforderlich. Dazu genügt indes bereits ein Materialwechsel oder Niveau-sprung von wenigen Zentimetern. Ein harte Abgrenzung ist nicht erforderlich, und eine blickdichte, blockierende Abgrenzung wäre unerwünscht.



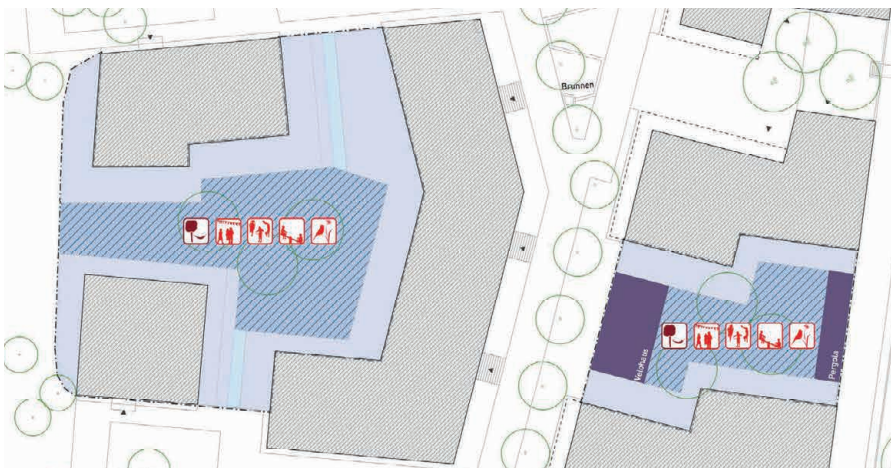
### 58b Gemeinschaftszone

Im Zentrum des Hofes liegt eine gemeinschaftlich genutzte Zone. Ihre Grösse und Nutzung ist frei wählbar; sie muss aber gross genug sein, um den Menschen aus den Obergeschossen einen angemessenen Freiraum auf dem eigenen Grundstück zu bieten. Die Fläche kann nach Wunsch der Betroffenen mehr oder weniger grün, als Spielraum oder Nutzgarten, zusammenhängend oder in Einzelgärten aufgeteilt gestaltet werden. Um diesen Flächen genügend eigene Aufenthaltsqualität zu verleihen, dürfen diese (in Abhängigkeit ihrer Grösse) von den oberen Geschossen nicht allzu sehr einsehbar sein, z. B. mit Hilfe eines partiellen Baumdachs.



### 58c Materialien, Vegetation, Retention

Bäume und Kletterpflanzen vor den Fassaden können Farbe und Duft verbreiten sowie ein Aufheizen der Fassaden vermindern. Die Fassadenbegrünung soll bodengebunden mit geeigneten, vielfältigen und bevorzugt einheimischen Kletterpflanzen erfolgen. Die Versiegelung muss aus Biodiversitäts- und Stadtklimagründen auf ein funktionales Minimum reduziert werden. Regenwasser, das weder auf den Dächern zurückgehalten, noch in die Grauwasserzisternen geleitet wird, muss im Hof in einem Retentionsbecken aufgefangen werden.



### Nutzungsbedürfnisse (schematisch)

- Fuss- und Veloverkehr
- Ausstattung
- Veranstaltungen möglich
- Gemeinschaftlich nutzbarer Aussenbereich
- Privater Aussenbereich

### Freiraumfunktionen

- Ruhe und Rückzug

### 58d Teilgebiete Mittelfeld und West

Die nach Westen gerichteten Höfe in den Teilgebieten West und Mittelfeld öffnen sich zum Stadtteilpark und zum Waldrand, sind aber auch nach Süden und Norden in die benachbarten Wohngebiete offen und durchlässig. Die Erdgeschosswohnungen sollen jeweils eine eigene, private Freifläche erhalten. Die eher grüne Hofmitte hingegen steht für gemeinschaftliche, halbprivate Nutzungen zur Verfügung - insbesondere auch für die Bewohnerschaft der Obergeschosse. Ein entsprechendes Wegenetz erschliesst, durchläuft und verbindet den Hof.

### 58e Teilgebiet Ost

Im Gegensatz zu den Erschliessungshöfen mit ihrem grösstenteils gepflasterten oder chaussierten Belag sind die nach Osten gerichteten Gartenhöfe zwischen Stammstrasse und Engepromenade intensiv begrünt. Auch sie haben eine Gemeinschaftsfläche im Zentrum und private Flächen im Übergang zu den Wohnungen. Ausser durch die Hauptgebäude werden sie von zwei Kleinbauten (siehe Kapitel 59) gefasst.

### 58f Teilgebiet Zentrum

Als einziger Hof ist der Innenbereich des Teilgebiets Zentrum auf allen Seiten von Baukörpern gefasst und nur an einzelnen Stellen über Durchlässe mit den umgebenden Strassenräumen verbunden. Auch hier muss der Gartenhof im Zentrum eine gemeinschaftliche Freifläche von angemessener Grösse anbieten. Im Übrigen wird der Hof stark durch die Bewohnenden der Erdgeschosse und deren Bedürfnisse geprägt. Den Erdgeschosswohnungen wird ein klar abgegrenzter, eigener Aussenbereich vor den Fenstern zugewiesen.



## Kleinbauten

Kleinbauten wie Gartenhäuschen, Pergolen, Geräteschuppen und Velounterstände tragen dazu bei, den Aussenraum benutzbar und bewohnbar zu machen. Sie prägen das Bild des Aussenraums.

In den Teilgebieten Mittelfeld, West und Zentrum sind auf privatem Grund mit Ausnahme der Vorzone Kleinbauten erlaubt. Im Teilgebiet Ost sind Kleinbauten als Velounterstand und Pergola vorgeschrieben, ansonsten erlaubt.



■ Kleinbauten erwünscht  
■ Kleinbauten erlaubt

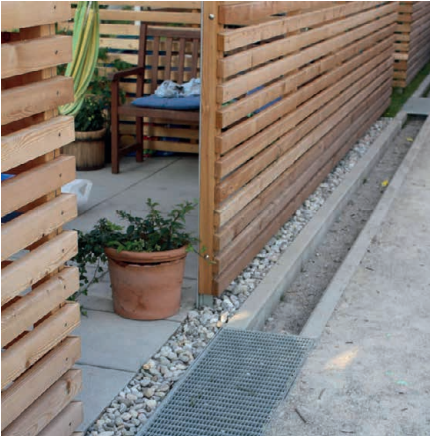
Orte für Kleinbauten im Siedlungsbereich



Gepflegte Kleinbauten helfen, den Aussenraum bewohnbar zu machen



## Kleinbauten erlaubt



### 59a Kleinbauten sind Architektur

In den Teilgebieten Mittelfeld, West und Zentrum sind auf privatem Grund mit Ausnahme der Vorzone Kleinbauten erlaubt. Auch Kleinbauten sind Architektur - und gerade sie können die Qualitätsanmutung einer Liegenschaft nachhaltig beeinträchtigen. Sie müssen deshalb sorgfältig gestaltet und aus hochwertigen Materialien hergestellt sein. Dach- und Fassadenbegrünung sind explizit gewünscht.



### 59b Spielgeräte

Das gleiche gilt für die Spielgeräte in den Höfen. Sie sollen aus hochwertigen Materialien bestehen und dürfen wie die Häuser keine knalligen Farben tragen. Kunststoffspielgeräte und Massenware aus dem Katalog sind nach Möglichkeit zu vermeiden.



### 59c Kleinbauten im Teilgebiet West

In den Gartenhöfen des Teilgebietes West oder im Mittelfeld können Kleinbauten helfen, die privaten Gärten von den gemeinschaftlichen Bereichen abzugrenzen. Daneben können die Velostellplätze entlang der Zugangswege zum gemeinschaftlichen Bereich durch Unterstände geschützt werden.

## Kleinbauten erwünscht



### 59d Kleinbauten im Teilgebiet Ost

Die halbprivaten Gartenhöfe zwischen Stammstrasse und Engallee werden je durch zwei Kleinbauten vom öffentlichen Raum abgegrenzt, einer Pergola zur Allee und einem Velounterstand an der Stammstrasse. Sie dienen nicht nur funktionalen Zwecken, sondern tragen zur Definition des öffentlichen Raums bei und prägen damit dessen Stimmung im Quartier mit. Sie müssen deshalb besonders gut gestaltet sein und sollen als Teil der Quartierausstattung aus einer Hand entworfen sein.

### 59e Velounterstand an der Stammstrasse

Der Velounterstand ist von der Strasse her zugänglich und bietet private Veloabstellplätze für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers. Auf der Gartenseite kann der Velounterstand weitere Räume für Gartengeräte anbieten.



### 59f Pergolen an der Engallee

Zur Engestrasse hin werden die Gartenhöfe je von einer Pergola gefasst. Diese rahmt den Blick in die Allee und die Alpen und schafft eine schützende Grenze zum öffentlichen Raum. Sie soll deshalb nach Osten offen sein, während sie zum Hof hin halbtransparent geschlossen sein könnte. Sie liegt gegenüber dem Grünraum der Engepromenade erhöht auf einem die Hauptgebäude verbindenden Sockelmauer und soll mit einer Brüstung oder einem Geländer vom Strassenleben abgegrenzt werden und mittig zwischen den Hauptgebäuden liegen.



# 6

# Natur im Quartier

Ein naturnahes Wohnumfeld fördert sowohl die Lebensqualität der Bewohner und Bewohnerinnen wie auch die Biodiversität im Gebiet und erleichtert die Vernetzung von unterschiedlichen Lebensräumen. Eine klimaangepasste Gestaltung gewährleistet auch in Zukunft eine hohe Lebensqualität im Quartier.

In diesem Kapitel werden übergeordnete Themen angesprochen, die das ganze Areal Viererfeld/Mittelfeld betreffen. Die drei Konzepte Biodiversität, Vernetzung und Stadtklima sind stark miteinander verwoben und begünstigen sich gegenseitig. Sie bilden sozusagen eine Wohngemeinschaft (oder Symbiose), die allen Vorteile bietet. Auch der Mensch ist Teil dieses Zusammenlebens und profitiert davon. Damit dieses Zusammenleben funktioniert, ist ein gewisses Minimum an umgesetzten Massnahmen notwendig.

Neben den gesetzlich vorgegebenen mindestens fünfzehn Prozent naturnahen Lebensräumen und deren Hauptvernetzungskorridoren, betreffen diese die Materialität und Ausgestaltung sämtlicher Oberflächen.

Um Planungssicherheit für die weiteren Phasen zu schaffen ist eine Abflussmodellierung und ein Konzept für das Regenwassermanagement für das gesamte Viererfeld/Mittelfeld angezeigt.

Die nachfolgenden Pläne, Schemas und Abbildungen zeigen eine mögliche Gestaltung des Raumes. Sie dienen als Inspiration und dem besseren Verständnis.

- 61 Biodiversität und naturnahe Lebensräume**
- 62 Ökologische Vernetzung**
- 63 Stadtklima**





## Biodiversität und naturnahe Lebensräume

Das neue Quartier und der Stadtteilpark haben ein grosses Potential, eine Vielfalt an naturnahen Lebensräumen zu beheimaten. Mindestens fünfzehn Prozent der Gesamtfläche müssen auch als solche ausgestaltet sein und dementsprechend gepflegt werden.

Der Einbezug der Bewohnerschaft in die Gestaltung des Aussenraums kann helfen, das Wissen für die ökologischen Zusammenhänge sowie die Akzeptanz für eine angepasste Nutzung und Pflege zu schaffen. Naturnahe Bereiche wie Krautsäume, Hecken und hohes Gras fördern nicht nur die Gegenspieler der Nacktschnecken, Läuse und anderer Feinde einer guten Ernte, sie sind auch ein lebendiges Experimentierfeld für Gross und Klein. Der Wahl der Arten und Samenmischungen sowie der Pflege ist besondere Sorgfalt und Beachtung zu schenken.

### Zielarten im Viererfeld/Mittelfeld:

Erdkröte, Dorngrasmücke, Gartenrotschwanz, Igel

### Weitere zu fördernde Arten:

Bergmolch, Mauersegler, Insekten (Libellen, Schmetterlinge und andere), Fledermäuse

### Die sieben Grundregeln für ein naturnahes Wohnumfeld sind:

- > einheimische und standortgerechte Arten verwenden
- > Fassaden- und Dachbegrünung fördern
- > versiegelte Flächen auf ein funktionales Minimum beschränken
- > extensive Bewirtschaftung
- > Wildnisecken schaffen
- > kein Pestizideinsatz
- > Fallen und Barrieren für Kleintiere vermeiden

## Wo sich Fuchs und Hase gute Nacht sagen



Extensive Wiesen besitzen auch einen hohen landschaftsästhetischen Wert



Pionierflächen ändern ihre Ausprägung mit der Nutzungsintensität



Die Plattbauchlibelle besiedelt mit Vorliebe neue und temporäre Gewässer

### 61a Extensive Wiesen

Um die Artenvielfalt zu erhöhen, darf eine ungedüngte Wiese nur ein bis zweimal im Jahr zu festgelegten Zeiten gemäht werden. Für die extensiven Wiesen soll Saatgut lokaler Ökotypen verwendet werden. Wegen des zu erwartenden Nutzungsdrucks werden grosse Teile der Allmend als Rasen ausgebildet und regelmässig gepflegt. Altgrasinseln, die nur alle paar Jahre abschnittsweise gemäht werden, fungieren als Rückzugsort während der Mahd, als Winterquartier und als wertvolles Habitat für Insekten, Vögel und andere Kleintiere. Sie sollen über die gesamte Allmendfläche verteilt werden und stellen damit auch die Vernetzung sicher.

### 61b Pionierflächen

Zu den Pionierflächen zählen sowohl die intensiver genutzten Vorzonen der Gebäude (Chaussierung) und die stellenweise sehr intensiv genutzte Pumptrackanlage wie auch der teilweise wenig begangene Schotterrasen zwischen den Stadtgartenkompartimenten. Erst durch zeitweilige Störungen werden diese Flächen zu speziellen Biodiversitätshotspots. Die Art und Häufigkeit der Störungen bestimmen dabei die Ausprägung und Gestalt des Bewuchses. Grundsätzlich gilt, je seltener die Fläche betreten wird, desto vielfältiger ist die Flora und desto häufiger das Vorkommen seltener Arten. Doch auch die offenen Bodenpartien, welche durch intensive Nutzung entstehen, sind sehr wertvoll. Vor allem Insektenarten wie Schmetterlinge, Käfer, Heuschrecken und Bienen profitieren von den offenen Stellen.

Eine spezielle Ausprägung der Pionierflächen sind die wechselfeuchten Strukturen, zu denen sowohl die Retentionsmulden im Gartenland (Heckenbereiche) und entlang der Engeallee wie auch die Retentions- und Verdunstungsflächen in den Wohngassen zählen. Vor allem Amphibien wie z. B. der Bergmolch, aber auch die Plattbauchlibelle und andere Insekten findet man in diesem Habitat. Die Ränder dieser Flächen können flach ausgebildet sein oder über eine Ausstiegshilfe verfügen.

Pionierflächen sind aufgrund ihres lückigen Bewuchses Orte, an denen sich invasive Neophyten etablieren und vermehren können. Um deren Ansiedlung und Ausbreitung vorzubeugen, sind regelmässige Kontrollen dieser Flächen wichtig.

## Naturnahe Lebensräume

- Extensive Wiesen (Potential);
- Pionierflächen intensiv genutzt
- Pionierflächen extensiv genutzt
- Retentionsflächen- und Mulder
- Obstbäume
- Bäume
- Hecken\*
- Lebensraummosaik\*

## Kleinstrukturen

- Krautsaum
- Trockensteinmauer
- Fassadenbegrünung
- Begrünte Kleinbauten\*
- Dachbegrünung / Retentionsdach (Potential);

\* nicht anrechenbar für den Nachweis der mindestens 15% naturnahen Flächen



Naturnah bewirtschaftete Obstgärten sind ein wertvoller Lebensraum für viele Arten

### 61c Streuobstwiese

Das Gartenland kann als grosser, locker bepflanzt Obstgarten verstanden werden, der das ganze Obstsortiment in seiner Vielfalt aus vornehmlich alten, lokalen und ProSpecieRara-Sorten abbildet. Von diesen alten, biologisch gepflegten Kultursorten profitieren nicht nur die Bienen, Schmetterlinge und Vögel, sondern ganz generell auch die Artenvielfalt und der Mensch. Unter den Obstbäumen bietet der Schotterrasen, der ebenso wie die extensive Wiese nur selten und gestaffelt gemäht werden sollte, unzähligen Insekten und Kleintieren wie dem Igel einen wertvollen Lebensraum. Für Insekten, Igel und höhlenbrütende Vögel wie den Gartenrotschwanz sollten abgestorbene Bäume und Totholz an oder unter den Bäumen belassen werden. Zusätzliche Nisthilfen sind in regelmässigen Abständen anzubringen.

### 61d Hecken

Die geschnittenen Wildhecken im Gartenland sollen aus einheimischen, standortgerechten Wildarten zusammengesetzt sein, um eine möglichst hohe Biodiversität zu erreichen. Dabei sind Dorn- und Beerensrüucher wie Wildrosen, Schwarz- oder Kreuzdorn sehr wertvoll. Ein wichtiger Bestandteil des Heckenlebensraums ist der mindestens fünfzig Zentimeter breite Krautsaum. Die Hecken werden von zahlreichen Nützlingen, wie Schweb- und Flurfliegen, Marienkäfer und Schlupfwespen, als hochwertiger Lebensraum geschätzt. Aber auch der Gartenrotschwanz, die Dorngrasmücke oder der Neuntöter leben und nisten in den Hecken.

### 61e Bäume und Gehölze

Ein hoher Anteil an einheimischen, standortgerechten Wildarten ist nicht nur aus Gründen der Biodiversität anzustreben, diese werden auch von der Fauna bevorzugt. In den klimatisch hochanspruchsvollen Strassenräumen und Platzflächen kann von diesem Prinzip abgewichen werden. Dort müssen vor allem dem Standort angepasste, robuste Arten gewählt werden. Die Arten sollen ausserdem nicht als Monokultur eingesetzt werden, damit beim Auftreten von Schädlingen oder Krankheiten nicht ganze Strassenzüge oder Platzflächen von einem Ausfall betroffen sind.



## Ökologische Vernetzung

Die ökologische Vernetzung dient der Verbindung von Lebensräume miteinander und ermöglicht es Tieren und Pflanzen auf Wanderschaft zu gehen.

Ebenso wichtig wie die naturnahen Flächen an sich ist auch deren Anordnung. Über Korridore und Trittsteinbiotope können Tiere und Pflanzen ihre täglichen, monatlichen oder jährlichen Wanderungen zwischen den unterschiedlichen Lebensräumen gefahrlos bewältigen.

Trittsteinbiotope bieten Schutz und im Idealfall auch Nahrung auf den Wanderungen. Dazu zählen das hohe Gras des Krautsaums, breite Heckenelemente und Holz-, Stein- oder Laubhaufen.

Die Hauptkorridore von Ost nach West, aber auch von Nord nach Süd müssen bestimmten Anforderungen entsprechen und frei von Barrieren und Fallen sein. Andern-

falls ist die ökologische Vernetzung nicht sichergestellt. Auch bei der sekundären Vernetzung innerhalb der neuen Siedlungsstruktur muss dies berücksichtigt werden. Vernetzung findet aber nicht nur in Bodennähe statt. Für Vögel, Insekten und Fledermäuse sind Trittsteine und Korridore in luftigen Höhen wichtig. Die Alleen und Baumreihen, ergänzt durch den darunter liegenden Krautsaum, stellen bereits grundlegende Vernetzungskorridore an den Rändern des Areals bereit.

Über Fassadenbegrünung, grüne Dächer und Bäume wird das Viererfeld/Mittelfeld auch für die fliegenden Tierarten erschlossen.

### Mit dem Igel auf Wanderschaft



Niedrige Absätze können von Kleintieren wie Igel überwinden werden



Der Krautsaum kann, abhängig vom Standort, unterschiedliche Ausprägungen haben



Stein- und Asthaufen sind ein wichtiges Element der ökologischen Vernetzung

#### 62a Ausgestaltung der Korridore

Um die Korridore für Kleintiere wie Igel, Maus, Iltis und Erdkröte benutzbar zu machen, dürfen sie keine Absätze enthalten, die höher als zehn Zentimeter sind. Barrieren wie Mauern oder Zäune sollen unbedingt in regelmässigen Abständen Durchlässe von mindestens fünfzehn auf fünfzehn Zentimetern aufweisen.

Bei grösseren Höhensprüngen, wie an der Stadtkante im Osten, brauchen Igel und Amphibien eine Kletterhilfe. Diese kann zum Beispiel in Form von niedrigeren Stufen oder Rampen am Rand der Treppe in die Trockensteinmauer integriert werden.

#### 62b Krautsaum

Der Krautsaum unter den Baumreihen und Alleen an den Rändern des Viererfeld/ Mittelfeld wie auch entlang der geschnittenen Hecken im Gartenland dient sowohl als Pufferzone gegen Einträge wie auch als Lebensraum, Wanderkorridor, Winterquartier und Rückzugsort für Kleintiere und Insekten. Deswegen sollte er, ähnlich den Altgrasinseln, nur alle paar Jahre in Rotationsmäh geschnitten werden.

Die Krautsäume, welche die geschnittenen Hecken im Gartenland umgeben, können sehr unterschiedliche Ausprägungen haben. Teile dieser Säume sind stark besonnt, andere liegen im Schatten der Hecken und bieten so einen vielfältigen Lebensraum.

#### 62c Holz-, Stein- und Laubhaufen

In den Altgrasinseln, den Säumen und den Heckenkörpern sollen fachgerecht angelegte Totholz- und Steinhaufen situiert werden. Auch der Obstgarten und die Gartenhöfe profitieren von solchen Strukturen. Unverfugte Trockensteinmauern am Ostrand des Perimeters komplettieren das Angebot. Auf den warmen Steinen sonnen sich Eidechsen und Schmetterlinge, der Grasfrosch findet einen sicheren Unterschlupf und Nahrung. Blindschleichen und Erdkröten verstecken sich in Asthaufen, von welchen auch die gefährdete Dorngrasmücke profitiert. In den Gärten kann mit einfachsten Mitteln die Biodiversität gefördert werden: ein offener Kompost freut den Igel, Laubhaufen bieten dem Bergmolch ein warmes Winterquartier.

### Ökologische Vernetzung

-  Vernetzungsziele
-  Hauptkorridor
-  sekundärer Vernetzungskorridor
-  Hilfe bei der Wanderung
-  Trittsteine (Potential)



Bringt Grün ins Quartier



Gut für die Biodiversität und ein qualitätsvoller Aussenraum



Mit einem Retentionsdach kann das Regenwasser zurückgehalten und verzögert abgegeben werden

### 62d Fassadenbegrünung

Die Begrünung von Fassaden und Pergolen erhöht die Artenvielfalt in bebauten Arealen um ein Vielfaches und vermindert ein Aufheizen der Fassaden. Wichtig ist, dass geeignete und vielfältige Kletterpflanzen und Obstspaliere mit hohem ökologischem Potential verwendet werden. Diese bieten den Insekten Lebensraum, welche wiederum Vögeln als Nahrung zur Aufzucht ihrer Jungen dienen. Amseln und andere Vögel bauen in begrünten Fassaden ihre Nester und nutzen die Bepflanzung als Schutz vor Witterung und Feinden. Die Bepflanzung soll möglichst bodengebunden (Vernetzung Boden-Balkon / Dach) und nicht freistehend erfolgen (Nistplätze).

### 62e Dachbegrünung / Retentionsdach

Dachflächen können je nach Nutzung und an sie gestellte Anforderungen grün, blaugrün oder blau ausgestaltet werden. Natürlich sind auch Zwischenformen dieser Themen möglich. Die Ebene der Dachlandschaft steht als Vernetzungskorridor wie als Lebensraum für zahlreiche Arten der Natur im Quartier zur Verfügung. Bei der Bepflanzung sollte grosser Wert auf einheimische Wildarten in attraktiven, vielfältigen Mischungen gelegt werden. Das Substrat auf den Dächern kann unregelmässig und in unterschiedlicher Dicke aufgebracht werden, um möglichst vielfältige Lebensräume zu kreieren (siehe SIA-Norm 312, Art. 2.7 Ökologischer Ausgleich). Intensiv begrünte Dächer mit Strauchgruppen und kleinen Bäumen sind ebenso möglich wie Magerwiesen oder vernässte Stellen und kleine Weiher. Auch ein vollständig blaues Dach in Form einer

Wasserfläche ist denkbar. Dieses hat zusätzlich einen positiven Effekt auf das Stadtklima und die Retention. Flachdächer sind, insbesondere bei sehr lückigem Bewuchs, Orte, an denen sich invasive Neophyten etablieren und vermehren können. Um deren Ansiedlung und Ausbreitung vorzubeugen, sind regelmässige Kontrollen dieser Flächen wichtig. Der Wahl der Arten und Samenmischungen sowie der Pflege ist besondere Sorgfalt und Beachtung zu schenken. Auf das Einbringen gebietsfremder Pflanzen, die unter Verdacht stehen invasiv zu werden (schwarze Liste und Watch-Liste von Info Flora), muss unbedingt verzichtet werden.



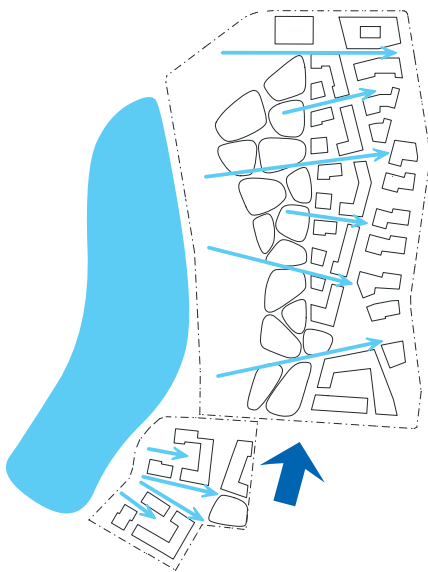
## Stadtklima

Eine funktionierende Frischluftzufuhr und -zirkulation aus dem Umland, ausreichend Grünflächen, Schattenplätze und Wasserelemente sind Themen einer klimaangepassten Gestaltung und begünstigen die Aufenthaltsqualität im Aussenraum. Bäume und Kletterpflanzen verbessern zusammen mit blaugrünen Dächern das Mikroklima. Ihr Schatten vermindert die Aufheizung der Oberflächen und Gebäude.

Hitze- wie auch Dürreperioden und Starkregenereignisse werden in Zukunft vermehrt auftreten oder zur Normalität werden. Das Viererfeld/Mittelfeld liegt zwar ausserhalb der Hitzeinseln von Bern und ist durch die nahen Grünvolumen des Kleinen Bremgartenwaldes in einer komfortablen Stadtrandlage. Die geplante, sehr dichte Bebauung und die dafür notwendigen befestigten Flächen tragen jedoch zu einer Hitzeentwicklung bei.

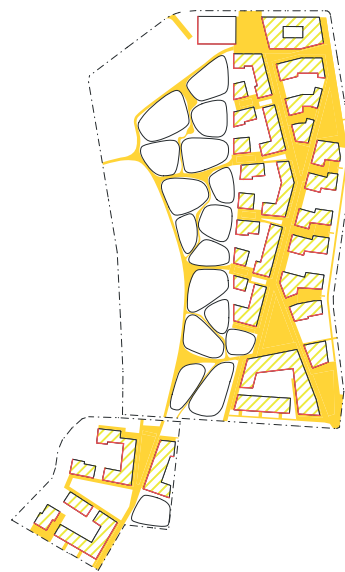
Die Nähe zur Schule und zum Burgerspittel fordert eine besondere Beachtung der Bedürfnisse von alten oder kranken Menschen und Kindern.

Eine Kombination der Massnahmen zu den Themen Kaltluftaustausch, Wärmeentwicklung und Wasserhaushalt entfaltet die grösste Wirkung und muss deswegen forciert werden.



### 63a Kaltluftaustausch

Die Lücken in der Bebauung dürfen nicht verkleinert oder durch Sichtschutzwände, Mauern, Hecken, etc. verschlossen werden. Die kalte Luft fliesst in der Nacht vom Kleinen Bremgartenwald und den Parkflächen in null bis zwei Metern über dem Boden bis in die bebauten Bereiche. Der Kleine Bremgartenwald, die Allmend und das Gartenland sind wertvolle Kaltluftentstehungsflächen. Auch Grünflächen, unversiegelte Beläge und Bäume sind unter anderem nachts Kaltluftproduzenten.



### 63b Wärmeentwicklung

Unversiegelte Flächen sollen versiegelten in jedem Fall vorgezogen werden. Diese geben durch die Verdunstungskühle weniger Wärme ab. Lässt man unversiegelte Flächen sich selbst begrünen, reduziert sich die Wärmeabgabe noch weiter. Dies kann über einen geringen Pflegestandard gelenkt werden. Helle Materialien reflektieren Strahlung besser und erwärmen sich dadurch weniger stark als dunkle. Alle befestigten Flächen sowie Süd- und Westfassaden sollen entweder einen hohen Weisswert (Albedo) aufweisen, durch Bäume stark beschattet sein oder über eine Begrünung verfügen. Flachdächer sollten zu einem möglichst hohen Flächenanteil intensiv oder extensiv begrünt, als blaugrünes oder blaues Dach ausgebildet sein.



### 63c Grünstruktur

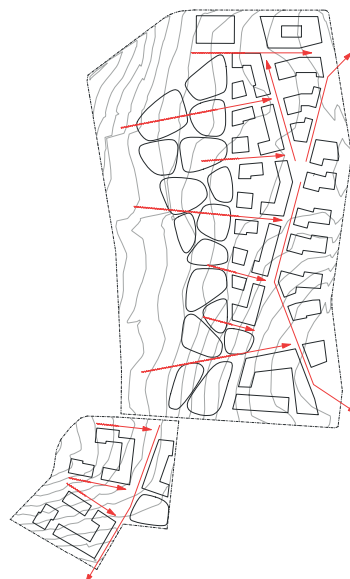
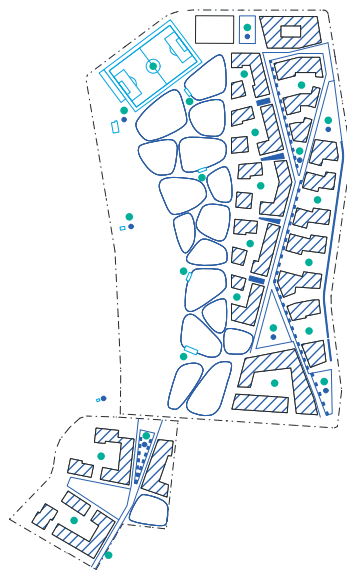
Alle nicht begangenen und befahrenen Flächen sollen wenn möglich begrünt werden, ebenso die Fassaden der Wohngassen und die Dächer. Zusätzlich sorgt ein von Bäumen beschattetes Wegenetz, ergänzt durch Hecken, baumbestandene Plätze und begrünzte Pergolen für viel Biomasse. Um eine möglichst hohe Verdunstung (Evapotranspiration) und damit einhergehend einen kühlenden Effekt zu erzielen, soll so viel Biomasse wie möglich geschaffen werden. Aber auch die ausreichende Wasserversorgung dieser Flächen und die verwendeten Arten beeinflussen die Verdunstungsleistung.

**Zunehmenden Extremereignisse und deren Priorität für das Viererfeld/Mittelfeld:**

1. Langanhaltende Trockenheit
2. Starkniederschläge
3. Hitze

**Ziele für ein klimaangepasstes Quartier:**

- > Durchlüftung und Kaltluftfluss gewährleisten
- > Kaltluftentstehungsflächen erhalten und neue schaffen
- > Wärmeaufnahme und Wärmespeicherung vermeiden
- > versiegelte Flächen auf ein funktionales Minimum reduzieren
- > Verdunstungsflächen schaffen
- > «Cool Spots» schaffen und vernetzen
- > Grünstrukturen erhalten und neue schaffen
- > vielfältige, artenreiche und standortgerechte Vegetation auf allen Ebenen verwenden
- > Regenwasser zurückhalten, speichern und nutzen, verdunsten lassen
- > Risiko von Schäden durch Starkniederschläge minimieren



**Kaltluftaustausch**

- Kaltluftstrom
- Hauptwindrichtung

**Wärmeentwicklung**

- Befestigte Flächen
- Süd- und Westfassaden

**Grünstruktur**

- Grünflächen, Gärten
- Wald, Bäume, Feldgehölz
- /// Dachbegrünung / Retentionsdach möglich
- Fassadenbegrünung, Pergolen, Heckenelemente

**Wasserhaushalt**

- Sammeln
- Retention und Verdunstung
- Brunnen
- Zisternen (mögliche Standorte)
- /// Dachflächen
- Notwasserwege

**63d Wasserhaushalt**

Durch die Bodenbeschaffenheit innerhalb des Perimeters ist eine Versickerung des Regenwassers so gut wie unmöglich. Gleichzeitig legt die Zunahme an Hitze- und Dürreperioden ohnehin eine komplette Wasserrückhaltung und Speicherung nahe. Die Retentionsmulden, Wasserschalen und Retentionsflächen dienen dem Sammeln und Verdunsten des Regenwassers. Wenn das Wasser auch in den grossvolumigen Baumscheiben gesammelt werden soll, darf in deren Einzugsgebiet für den Winterdienst nur Splitt verwendet und kein Salz gestreut werden. Das Wasser von den Dächern der Klein-

bauten soll gesammelt und zusammen mit dem überschüssigen Wasser aus Brunnen und Retentionsanlagen in dezentral verteilte Zisternen geleitet werden. Aus diesen werden wiederum die Stadtgärten und Bäume bewässert wie auch in Hitzeperioden die Oberflächen zur Kühlung benetzt. Das Wasser vom Kunstrasenfeld muss aufgrund von Plastikrückständen separat behandelt werden. Das auf den Bausteinen anfallende Wasser muss vor Ort genutzt werden, überschüssiges Wasser kann in Zisternen geleitet werden. Auf den Dächern kann das Wasser zurückgehalten und langsam verdunstet oder auch zur Bewässerung der Fassaden-

begrünung verwendet werden. Im Park kann mit gezielter Geländemodellierung, z. B. im Bereich der Hecken, der Abfluss des Wassers gesteuert und gegebenenfalls verzögert werden. Bei Starkregenfällen werden die Wohngassen, die Stammstrasse und die Mittelfeldstrasse zu Notwasserwegen.



# 7

# Mobilität und Technik

Der gezielte Einsatz von Technik und die Wahl der Art der Mobilität kann viel zu einem lebenswerten Quartier beitragen.

Dieses Kapitel beschreibt die Ziele und Massnahmen, wie mittels geeigneter Technik das Stadtquartier nachhaltig und ökologisch mit Energie versorgt werden soll.

Zwei alternative Konzepte zur Medienerschliessung (Ver- und Entsorgung des Quartiers mit Wasser, Strom usw.) und das Konzept der Abfallentsorgung werden ebenfalls aufgezeigt.

Ein Kapitel beschreibt, wie mit übermässigem Lärm und den Lichtimmissionen umgegangen werden soll.

Als erstes werden Zielbilder aufgezeigt bezüglich Verringerung des motorisierten Individualverkehrs und die Förderung umweltfreundlicher Bewegungsarten wie Zufussgehen, Busfahren und Velobenutzung. Daneben wird auch beschrieben, wie mittels City-Logistik die Belastung durch Lieferfahrten minimiert werden kann.

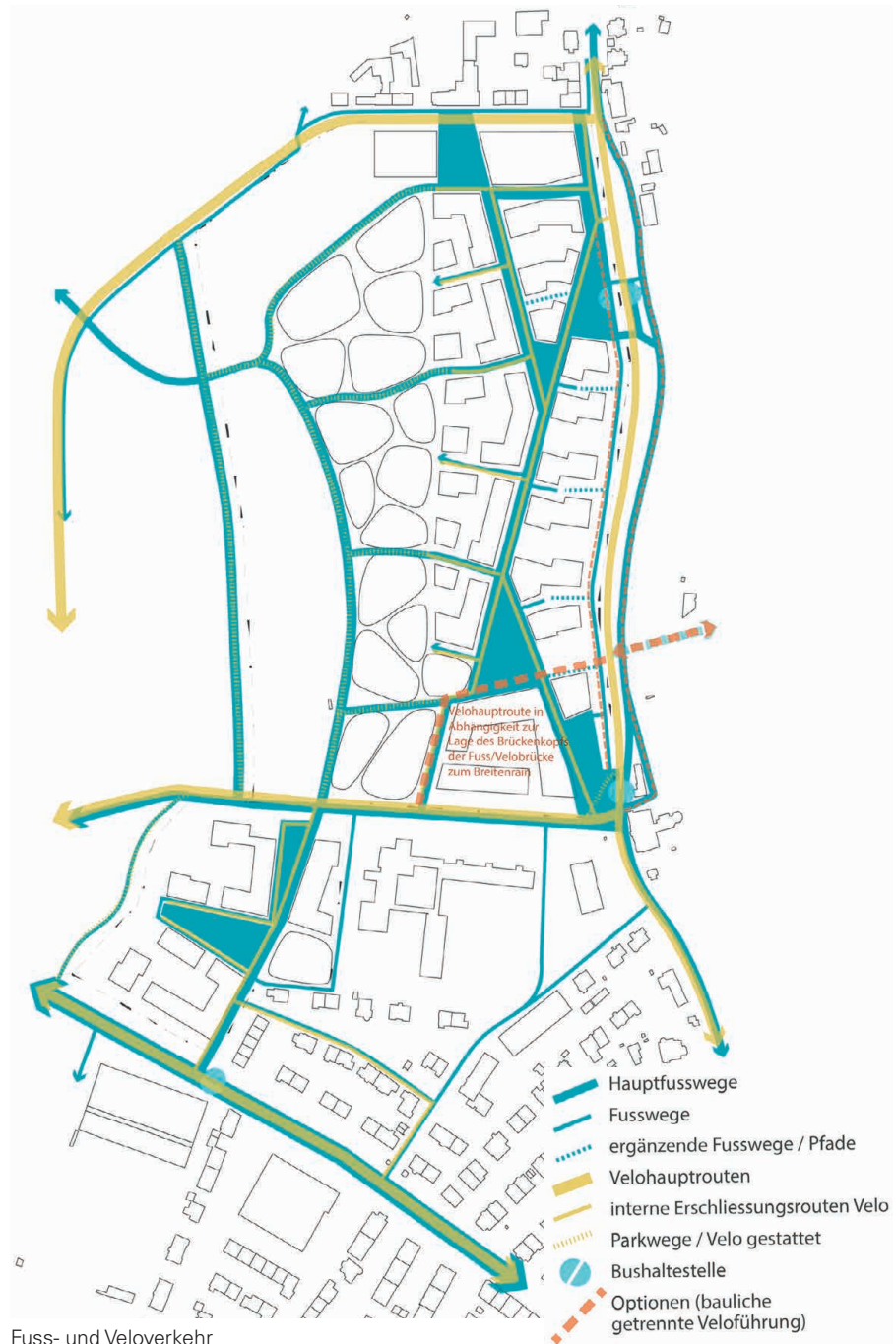
<b>71</b>	<b>Verkehrerschliessung</b>
<b>72</b>	<b>Ruhender Verkehr</b>
<b>73</b>	<b>Shared Mobility</b>
<b>74</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>
<b>75</b>	<b>Option Medienkanal</b>
<b>76</b>	<b>Abfallentsorgung</b>
<b>77</b>	<b>Gesamtenergiekonzept</b>
<b>78</b>	<b>Immissionsschutz</b>
<b>79</b>	<b>City-Logistik</b>





## Verkehrserschließung

Die gute Erreichbarkeit zu Fuss, mit ÖV und Velo sowie ein engmaschiges Wegenetz innerhalb des Gebietes bestimmen die Mobilität im Viererfeld/Mittelfeld. Direkte Anknüpfungspunkte in den Stadtteilpark, auf die Engepromenade und in das umgebende Quartier gewährleisten eine gute Orientierung. Eigenständige Wege zu den Haltestellen und ins Zentrum sind auch für Mobilitätseingeschränkte, Kinder und ältere Menschen sicher.



### 71a Velonetz

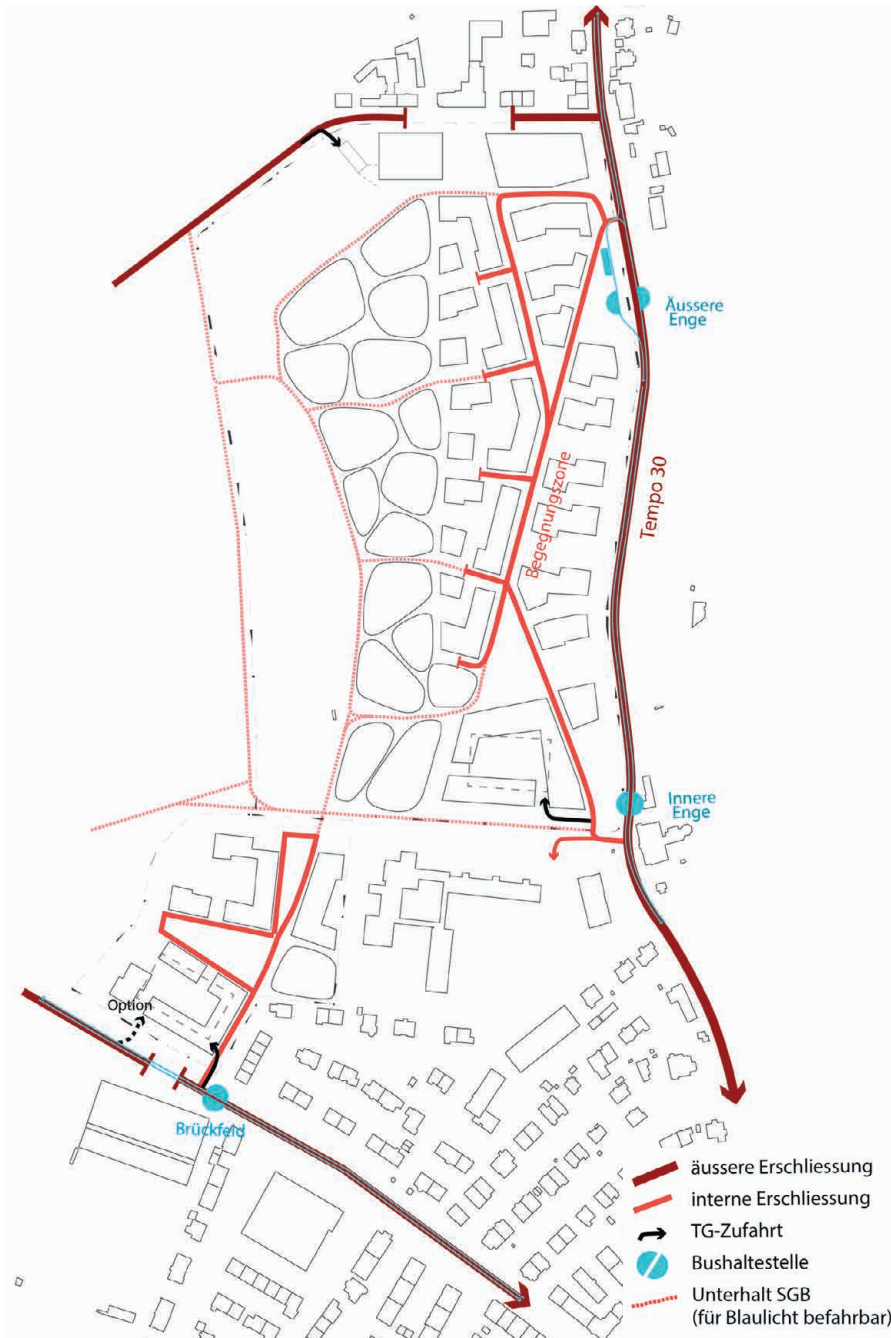
Die vorhandenen asphaltierten Wege und Strassen rund um das Gebiet (insbesondere Engestrasse, Viererfeldweg und Studerstrasse) bilden die übergeordneten Velohaupttrouten. Diese Wege und Strassen stehen von Anfang an zur Verfügung und bilden ein attraktives Grundnetz. Wird die Fuss- und Velobrücke in den Breitenrain realisiert, führt das Velohaupttroutennetz dann möglicherweise über den Zentrumsplatz (abhängig vom Wettbewerb Fuss- und Velobrücke). Für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner des Viererfeld/Mittelfeld stellen diese Wege die Anbindung an das übergeordnete Velohaupttroutennetz sicher. Auch das Gartenland und die Allmend sind vor allem über diese Velohaupttrouten zu erreichen. Die arealinternen Strassen und

Wege sind für den Veloverkehr vor allem Erschließungsrouten - sei es zu der eigenen Wohnung, zur Arbeit oder der Schule. Im Bereich Studerstrasse besteht ein Konfliktpotential zwischen der Velohauptroute und dem strassenquerenden Schulweg. Hier sollen im weiteren Prozess gemeinsam praktikable Lösungen gefunden werden (Vorprojekt). Als Veloroute stehen die Strassen durch das Viererfeld/Mittelfeld als sichere Verbindung mit tiefem Geschwindigkeitsniveau (Begegnungszone) zur Verfügung. Die Wege durch den Stadtteilpark werden durch ihre Materialisierung für den schnellen Radverkehr von untergeordneter Bedeutung sein, sind aber beispielsweise für Fahrten zum Gartenland benutzbar.

### 71b Fussverkehr

Rückgrat des Quartiers ist ein durchgängiges, attraktives und dichtes Fusswegenetz, das die unterschiedlichen Grün-, Platz- und Strassenräume erlebbar macht. Ergänzend bestehen zwischen diesen Wegen vielfältige «Schleichwege». Merkmale dieses durchlässigen Netzes für direkte und attraktive Wege sind:

- > unterschiedliche Hierarchie für gute Orientierung
- > unterschiedliche Materialisierung mit barrierefreiem Hauptnetz
- > Anbindung an die Engestrasse
- > Anbindung an das Quartiernetz der Länggasse und zur Engehalsinsel



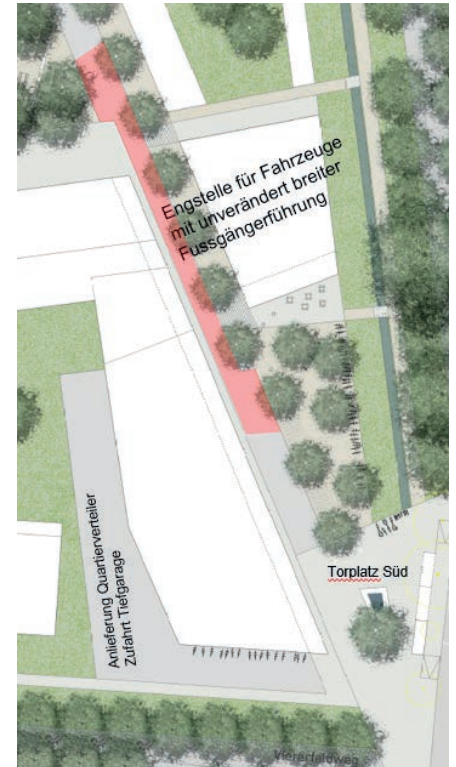
Motorisierter Verkehr

### 71c Verkehrsregime

Strassen und Wohngassen innerhalb des Gebietes sind Begegnungszonen. Für notwendige Fahrten, von denen beispielsweise gehbehinderte Personen Gebrauch machen müssen, kann mit Motorfahrzeugen zu Gebäuden vorgefahren und auf den Strassen angehalten werden. Es muss jedoch sichergestellt werden, dass dadurch kein Durchgangsverkehr entsteht. Oberirdische Parkplätze stehen innerhalb des Gebietes nicht zur Verfügung. Der Güterverkehr erfolgt in der Regel via Logistik-Hubs. Die Wege im Stadtteilpark sind für Unterhaltsfahrzeuge und Blaulichtorganisationen befahrbar. Die Zufahrten zu den Parkierungsanlagen

wie auch die Besucher-Parkplätze befinden sich am Rand des Areal und tangieren die arealinternen Wege nicht.

Die Engstrasse hat eine hohe Bedeutung für den Velo- und Busverkehr. Ihre MIV-Beastung ist gering. Für ein verträgliches Miteinander und den Lärmschutz wird sie neu zu einer siedlungsorientierten Tempo-30-Zone. Für langsame und unsichere Velofahrende ist die Nutzung der Promenade erlaubt. Eine baulich getrennte Führung des Veloverkehrs abseits der Fahrbahn in beide Richtungen wird im Rahmen eines Vorprojekts geprüft.



### 71d Engstelle zwischen Torplatz und Zentrumsplatz

Um eine durchgehende Baumreihe und eine breite Fussgängerführung in das Areal zu erhalten und gleichzeitig den Durchfahrtswiderstand für Fahrzeuge in das Areal zu erhöhen, wird die Fahrbahn über eine Länge von ca. 40 m auf 3.7 m reduziert. Die Begegnungsfälle von Verkehrsteilnehmenden (Personenwagen mit Velo und eingeschränkt auch eines Lastwagens mit einem Velo) können so immer noch stattfinden. Die Engstelle liegt hinter dem Torplatz Nord, so dass das Aufkommen von in das Gebiet einfahrenden Fahrzeugen sehr gering ist. Grössere Fahrzeuge (Möbelwagen etc.), die ausnahmsweise in das Gebiet einfahren müssen, lassen bei der Einfahrt entgegenkommende Fahrzeuge passieren, bevor sie in die Engstelle einfahren.

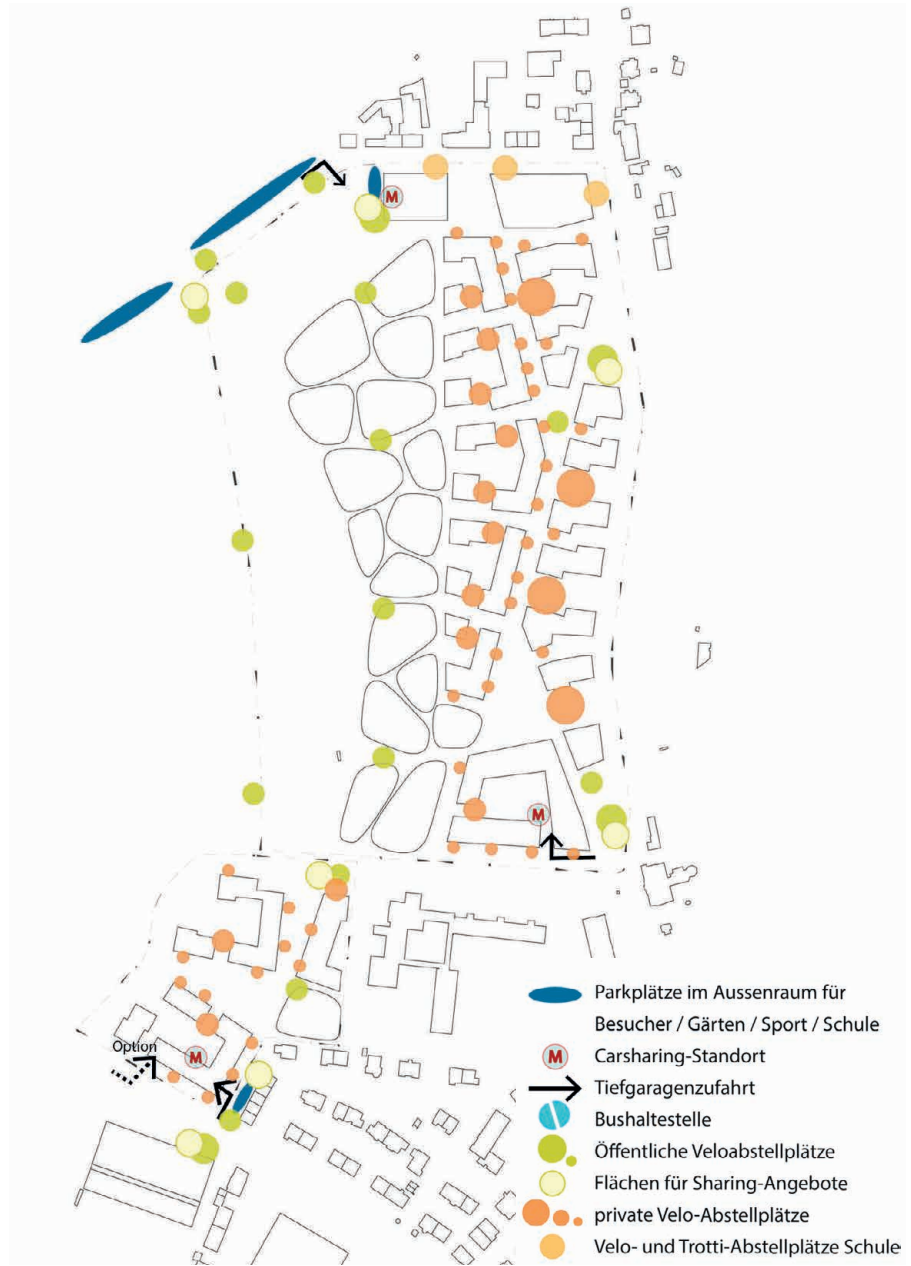
### 71e Bushaltestellen

Die Bushaltestellen liegen bei den Eingangsbereichen zum Viererefeld/Mittelfeld. Das Wegenetz führt sowohl aus dem Stadtteilpark wie auch von den innenliegenden Plätzen direkt zu den Bushaltestellen. Grosszügige und attraktive Wartebereiche der Bushaltestellen sind integriert in die beiden Torplätze des Viererefelds. Es steht genügend Platz für Velos und weitere Kleinfahrzeuge zur Verfügung. Bei der Äusseren Enge kann der Bus wenden und eine Pause machen (ohne einen anderen, die Haltestelle anfahrenen Bus zu behindern). Um dieses Wenden zu ermöglichen, müssen einzelne Bäume der Engallee gefällt werden. Diese sind, wenn möglich, zu ersetzen.



## Ruhender Verkehr

Sechzig Prozent der Berner Haushalte besitzen heute kein Auto. Im Viererfeld/Mittelfeld wird angestrebt, dass ca. achtzig Prozent der Wohnungen von Personen ohne eigenes Auto bewohnt werden. Die Anzahl der Parkplätze wird entsprechend angepasst. Taxi-Services können nah ans Haus fahren. Für den Lastentransport von und zu den Parkplätzen, Bushaltestellen und Läden im Viererfeld stehen Transporthilfen (Karren, Lastenvelos etc.) zur Verfügung.



Ruhender Verkehr

### 72a Veloparkierung

Es ist ein Velo-Abstellplatz (AP) pro 25 m<sup>2</sup> GF Wohnen bzw. mindestens je Zimmer anzubieten. Eine gute und komfortable Erreichbarkeit dieser Abstellplätze ist zwingend. Ein direkter, schneller - sowie wenn möglich befahrbarer - Zugang ist zu gewährleisten. Dies unabhängig davon, ob die Anordnung im EG, im Tiefparterre oder im UG erfolgt. Die Abstellplätze im Aussenraum sind teils gedeckt, teils offen in der Nähe der Hauszugänge anzuordnen.

Für die Anordnung der Velo-Abstellplätze gelten in den unterschiedlichen Bautypologien die folgenden Regeln:

Viererfeld Z	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mind. 20% im Aussenraum</li> <li>• mind. 60% ebenerdig in den Gebäuden bzw. im überdeckten Innenhof</li> <li>• max. 20% mit guter Zugänglichkeit in UGs</li> </ul>
Viererfeld Ost	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mind. 30% im Aussenraum</li> <li>• mind. 20% ebenerdig in den Gebäuden</li> <li>• max. 50% in UGs mit guter Zugänglichkeit ab den Hauseingängen</li> </ul>
Viererfeld West	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mind. 30% im Aussenraum</li> <li>• mind. 40% ebenerdig oder im Tiefparterre in den Gebäuden</li> <li>• max. 30% mit guter Zugänglichkeit in UGs</li> </ul>
Mittelfeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mind. 30% im Aussenraum</li> <li>• mind. 40% ebenerdig oder im Tiefparterre in den Gebäuden</li> <li>• max. 30% mit guter Zugänglichkeit in UGs</li> </ul>

Zusätzlich sind ebenerdig in den Gebäuden und im UG je ein Platzangebot (à mindestens 3 m<sup>2</sup>) je zwei Wohnungen für Spezialvelos, Anhänger, Kinderwagen etc. vorzusehen.

Weiter sind zwei Abstellplätze je 100 m<sup>2</sup> gewerblich genutzter GF anzubieten. Die Anordnung der Parkplätze soll je nach Nutzung und Kundschaft nahe bei den Eingängen erfolgen. Zudem soll eine ausreichende Anzahl Velo-Abstellplätze bei allen öffentlichen Zielen, wie Sport, Bushaltestellen, Einkaufen, Stadtpark, Stadtgärten etc. angeboten werden.

### 72b Flächen für Sharing-Angebote

Zugeordnet zu Haltestellen, Parkanlagen und Stadtpark werden je ca. 20 m<sup>2</sup> für das Abstellen von Sharing-Velos, -Trottis, -Lastenrädern etc. reserviert.

### 72c Mobilitätsdienstleistungen

- > Drei Car-Sharing-Standorte in oder nahe bei den Tiefgaragen unterstützen die Mobilität der Bewohnerinnen und Bewohner ohne Auto.
- > Flächen für das Angebot von weiteren Sharing-Fahrzeugen (Velos, Trottinets, etc.) sind im öffentlichen Raum grosszügig dimensioniert verfügbar, insbesondere auch bei den Bushaltestellen.
- > Transporthilfen (Karren, Lastenvelos etc.) sind an den Parkplätzen und den Haltestellen verfügbar.
- > Mobilitätszentrale / Mobilitätslabor ist als EG-Nutzung im Baufeld Z (in Kombination mit der City-Logistik) verortet.
- > Ein Grundangebot an Mobilitätsleistungen wird gemeinschaftlich betrieben und finanziert und steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. Weitere Services können bei Bedarf angeboten bzw. genutzt werden.

### 72d Autoparkierung

Es werden 0.2 Parkplätze (PP) pro Wohnung und 0.1 Parkplätze je 100 m<sup>2</sup> Gewerbe erstellt. Die Parkplätze werden in drei Tiefgaragen untergebracht und unabhängig von den Wohnungen bewirtschaftet. In der Tiefgarage «Innere Enge» (Zufahrt via Engestrasse) dürfen nur PP für Nutzer- und Nutzerinnen südlich des Autobahndeckels angeboten werden (inklusive heute bereits vorhandener Nutzungen wie dem Hotel). Unter der Turnhalle und / oder der Schule oder dem Baufeld W1 / W2 wird eine weitere Tiefgarage erstellt (Kombination mit Schutzraumpflicht zu prüfen / Vorinvestition nötig).

Parkplätze für Kundschaft und Besucherinnen befinden sich zu einem Grossteil ebenfalls in den Tiefgaragen sowie im Aussenraum in der Studerstrasse und bei der Zufahrt zum Mittelfeld. Ein bis zwei zusätzliche Parkplätze für Menschen mit Behinderung (IV-PP) können bei Bedarf auf den Torplätzen angeordnet werden.

### 72e Der PW-Parkplatz ist kein Bestandteil der Wohnung

Für alle Verkehrsmittel sollen gleiche Voraussetzungen geschaffen werden. Zum Auto in der zentralen Parkierungsanlage ergibt sich die gleiche Distanz wie zu einer der Bushaltestellen. Damit können im direkten Wohnumfeld beste Bedingungen für den Fuss- und den Veloverkehr als Basis der Alltagsmobilität geschaffen werden. Die Nutzung eines Autos soll die Mobilitätsform für besondere Zwecke sein. Die vorhandenen PWV-Parkplätze werden durch die Verwaltungsgesellschaft bewirtschaftet, der «eigene» Parkplatz bildet gleich wie das «eigene» Auto die Ausnahme.

### 72f Mobilität Schule und Sport

Für Lehrpersonen werden keine Parkplätze angeboten. Besucher-Parkplätze für Schule und Sport stehen auf der Studerstrasse bzw. hinter der Turnhalle (auch als IV-PP) zur Verfügung. Für die Sportanlage und den Pumptrack werden 70 Velo-Abstellplätze angeboten. Im Umfeld der Schule stehen weitere 90 Velo-Abstellplätze wie auch 100-150 Trotti-Abstellplätze zur Verfügung. Weitere ca. 180 Velo-Abstellplätze für die Schule werden gedeckt (UG / EG) angeboten.

### 72g Mobilität Stadtgärten

Die Zufahrt zu den Stadtgärten ist mit dem Velo möglich, nicht aber mit dem Auto. Verlade-Parkplätze mit dem Angebot von Karren und Lastenvelos für den Weitertransport zu den Stadtgärten stehen auf der Studerstrasse zur Verfügung.



Eingangsnahе Velo-Abstellplätze

### 61d Anzahl frei zugänglicher Velo-Abstellplätze im Aussenraum

	Mittelfeld	Viererfeld Z	Viererfeld Süd	Viererfeld Nord	total
Bushaltestellen	40	40		40	120
Gärten / Park	30	50	20	20	120
öffentliche Nutzung sonst		40		10	50
Sport inkl. Pumptrack				70	70
Schule				90	90
Wohnen / Gewerbe	430	250	700	690	2'070
	500	380	720	920	2'520

### 61e Anzahl Parkplätze in den Tiefgaragen

	Tiefgarage Turnhalle	Tiefgarage Z	Tiefgarage Mittelfeld
Wohnen + Arbeitsplätze	190	55	60
Besucher + Kunden	24	8	7
Mobility	6	6	6
Hotel / Verlegung Bestand		<i>Anzahl noch festzulegen</i>	
<b>Parkplätze gesamt</b>	<b>220</b>	<b>70 ... 120</b>	<b>73</b>



## Shared Mobility

Im Viererfeld/Mittelfeld steht ein breites Angebot an gemeinschaftlichen Mobilitätsdienstleistungen zur Verfügung. Ziel ist es Rahmenbedingungen zu schaffen, die eine zukunftsorientierte Mobilität ermöglichen.

Die Mobilitätszentrale ist die Schalt- und Informationsstelle für alle Mobilitätsbedürfnisse. Das Mobilitätslabor dient den Bewohnenden als Experimentierfeld für eigene und gemeinsam getragene Mobilitätsangebote. Das dicht bebaute Quartier bietet günstige Voraussetzungen für moderne Mobilitätsansätze im Bereich der gemeinschaftlichen Mobilitätsangebote sowie für intelligente, emissionsarme Warentransporte und Logistiklösungen.

Schon heute erleichtert die digital unterstützte Mobilität die gemeinsame Nutzung von Auto, Fahrrädern und Transportfahrzeugen. Die geteilte und ressourcenschonende Mobilität wird ein wichtiges Element des nachhaltigen Quartiers sein und eine hohe Lebensqualität im Quartier sicherstellen.

## Basis-Dienstleistungen für die gemeinschaftliche Mobilität

### 73a Mobilitätsmanagement

Die von der Bewohnerschaft und den Beschäftigten gemeinschaftlich getragene Mobilitätszentrale soll vielfältige Dienstleistungen anbieten und das arealinterne Mobilitätsmanagement betreuen. Nebst Informationen zur Mobilität (wie z. B. Fahrpläne oder Tipps für die eigene Reise) werden Hilfestellungen für Menschen mit Behinderung und Basis-Dienstleistungen (wie z. B. Beratung zum persönlichen Mobilitätsverhalten, Reparaturservice für Velos) angeboten. Die Bewohnerinnen und Bewohner können entsprechend ihrem Transportbedürfnis und Ziel dank einem vielfältigen Angebot unterschiedliche Fahrzeugtypen und -größen nutzen. Sie sind daher nicht auf ein eigenes Fahrzeug angewiesen.

Die Basisinfrastruktur sowie die Basisdienstleistungen wird von der Bewohnerschaft und den Beschäftigten genutzt und getragen. Diese Basisangebote der Mobilitätszentrale werden gemeinschaftlich finanziert.

Zusatzangebote sind auf der Basis einer nutzerinnenspezifischen Finanzierung möglich.



Autofahren steht ein professionelles Car-Sharing zur Verfügung.

### 73b Car-Sharing

Für öffentliche und arealbezogen gemeinsam genutzte Autos (Car-Sharing) werden in den Einstellhallen ausreichend Parkplätze bereitgestellt. Basis bildet ein Angebot von einem nationalen Car-Sharing-Unternehmen (z. B. mobility). Einzelne Bauträgerschaften und Körperschaften können zusätzlich spezifische und auf ihre Bedürfnisse ausgerichtete Angebote betreiben (z. B. mobility@home).

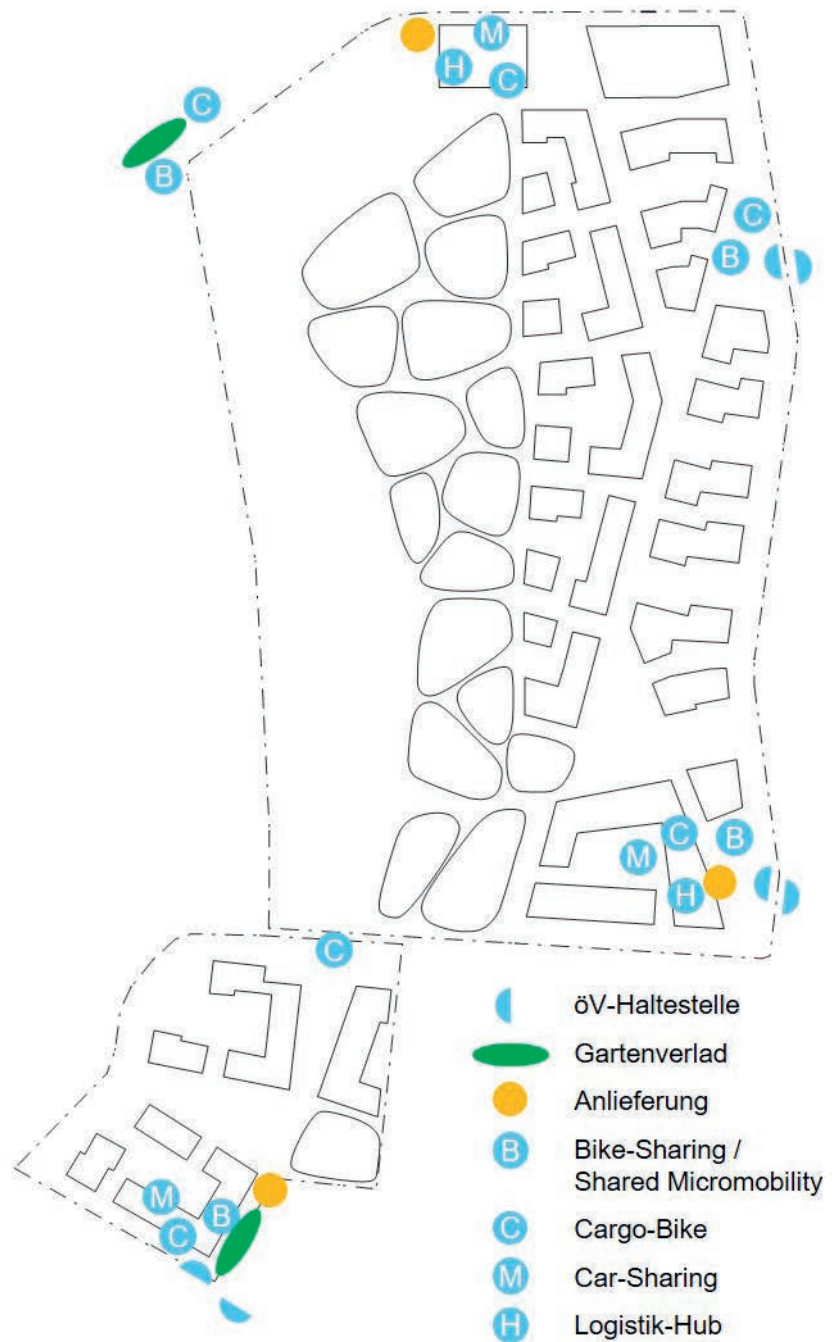


Mit gemeinsam genutzten Velos (Bike-Sharing) ist die ganze Stadt Bern schnell und komfortabel erreichbar.

### 73c Bike-Sharing und Cargo-Bikes

Das standortgebundene städtische Veloverleih-System und weitere gemeinsame Velo-Angebote werden an gut zugänglichen Standorten platziert. Arealinterne Veloverleih-Systeme können das Angebot ergänzen. Kleine Fahrzeuge mit geringer Flächenbeanspruchung wie elektrisch betriebene Trottinette können die nachhaltige Mobilität weiter stärken (Shared Micromobility). Das Angebot von elektrisch unterstützten Cargo-Bikes ermöglicht den selbstständigen und bequemen Transport von Gütern innerhalb und ausserhalb des Areals.

Die Standorte der gemeinschaftlichen Mobilitätsangebote befinden sich an den Schnittstellen zum ÖV, der Anlieferung (kommerziell und Gärten) und der Logistik-Hubs. Die Car-Sharing-Parkplätze sind in den drei Tiefgaragen platziert.



## Weiterführende Mobilitätsangebote

Das Areal und die Mobilitätszentrale bieten Rahmenbedingungen, damit Bewohnende und Geschäfte neue Mobilitätsangebote entwickeln, testen und anbieten können. Diese Aktivitäten sind auf privater Basis organisiert und werden nicht gemeinsam finanziert.

### 73d «Mobilitätslabor»

Das Viererfeld/Mittelfeld soll ein «Mobilitätslabor» werden, in dem die Bevölkerung neue Dienstleistungen, Angebote und Technologien erproben kann. Die Mobilitätsideen werden partizipativ mit den Interessierten entwickelt. Sie bringen dem Quartier einen direkten Nutzen und stehen als Angebot ohne Nutzungszwang zur Verfügung. Die Viererfeld-App und -Website unterstützen die Entwicklung individueller digitaler Angebote. Das «Mobilitätslabor» trägt nicht nur zu einer ressourcenschonenden Mobilität bei, sondern stärkt auch den sozialen Zusammenhalt im Quartier.

- Mögliche Initiativen und Anwendungen:
- > Die Mobilitätszentrale bietet Fahrgemeinschaften und Mitfahrgelegenheiten an.
  - > Wohnbaugenossenschaften organisieren eigenständig und mit Unterstützung der Mobilitätszentrale die erste resp. letzte Meile der Güterzustellung ab Hub.
  - > Innovative Fahrzeuge werden zur gemeinsamen Nutzung angeboten.

In diesem Umfeld können Bewohnerinnen und Bewohner entsprechend ihren Bedürfnissen das richtige Transportmittel wählen.

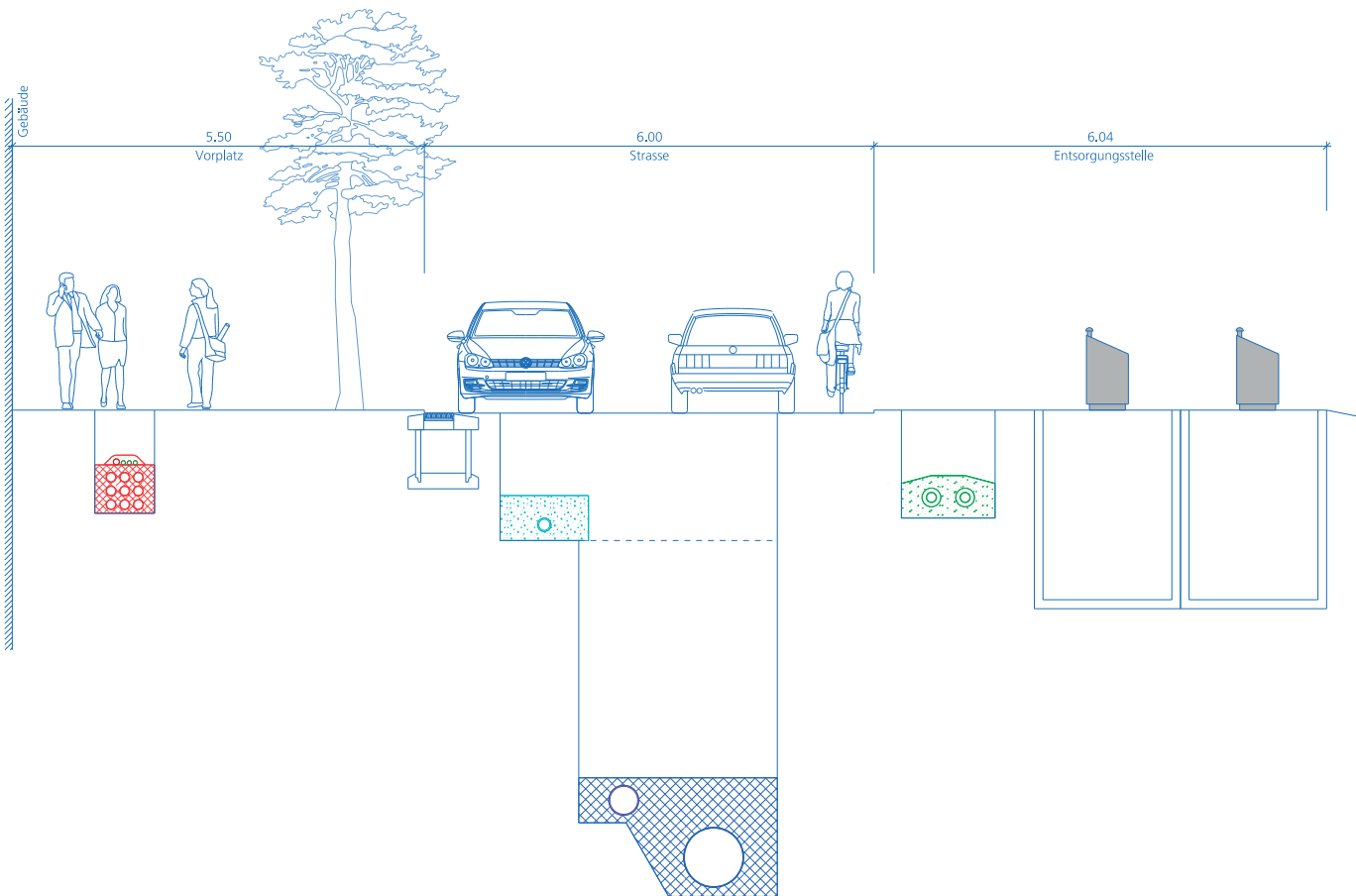
### 73e Elektro-Mobilität

Motorbetriebene Fahrzeuge sind möglichst CO<sub>2</sub>-frei und leisten einen Beitrag zu einem klimafreundlichen Quartier. Eine zeitgemässe Ladeinfrastruktur unterstützt die Verwendung von elektrisch betriebenen Fahrzeugen und damit die Elektro-Mobilität (E-Mobilität). Diese trägt dank geringen Emissionen und kleiner Lärmbelastung wesentlich zu einer hohen Lebensqualität im Quartier bei. Fahrzeuge mit einem geringen Energieverbrauch und mit geringem CO<sub>2</sub>-Ausstoss werden bevorzugt.



## Ver- und Entsorgung Medienerschliessung

Basierend auf Erschliessungskonzepten der einzelnen Medien werden der Raumbedarf für die Ver- und Entsorgung des Quartiers aufgezeigt und Korridore für Werkleitungen gesichert.



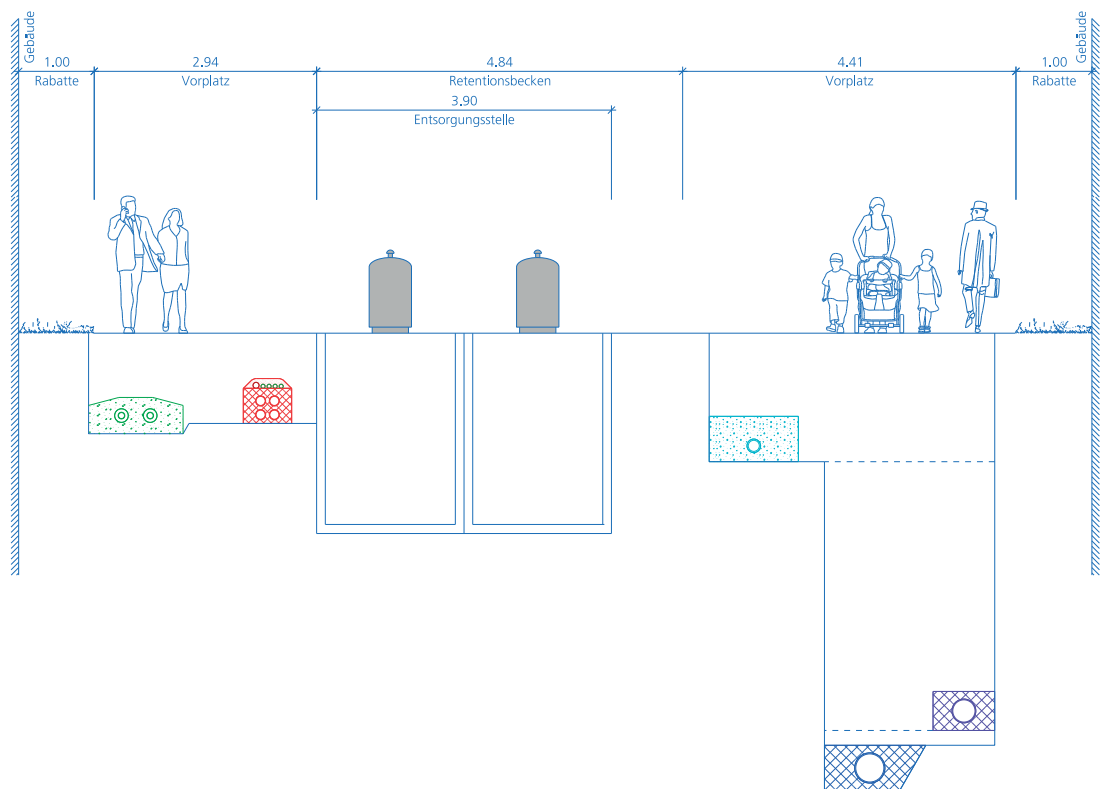
Regelquerschnitt Stammstrasse

Die projektierten Werkleitungen zur Ver- und Entsorgung werden im öffentlichen Raum und überwiegend im Bereich der Verkehrswege liegen. Die grossen Herausforderungen bei der Festlegung der räumlichen Linienführungen sind primär bei den engen Platzverhältnissen auszumachen. Die Leitungskonzepte der verschiedenen Werkleitungseigentümerschaften wurden eng aufeinander abgestimmt. Geplante Spezialbauwerke beschränken aufgrund ihrer Ausdehnung und ihres Standorts die Leitungsführungen zusätzlich. Eine zentrale Rolle spielen die bestehenden Baumalleen rund um das Viererfeld/Mittelfeld. Die

Bäume müssen bestmöglich geschützt werden. Das hat Einschränkungen bei der Trasseewahl und intensivere Bauvorgänge zur Folge. Die bestehende Allee des Viererfeldwegs muss für die Quartierserschliessung mehrmals gequert werden. Sicherheitsabstände gelten im Übrigen auch für die neuen Baumstandorte gegenüber den projektierten Werkleitungen, damit sich künftig Wurzelwerke und Werkleitungen nicht gegenseitig Schaden zufügen.

### 74a Regelquerschnitt Stammstrasse

In der Stammstrasse ist aufgrund der engen Platzverhältnisse besonders darauf zu achten, dass die Zugänglichkeit der Werkleitungen sichergestellt werden kann. Die minimalen Horizontalabstände zu den Gebäuden und den Bäumen mit ihrem Wurzelwerk sind ebenfalls einzuhalten. Die Oberflächenentwässerung der Verkehrswege wird mittels zusätzlicher Entwässerungselemente sichergestellt.



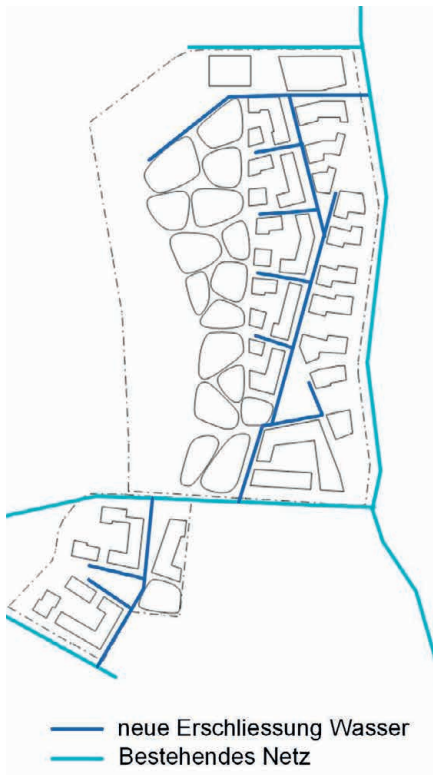
Regelquerschnitt Wohngasse

### 74b Regelquerschnitt Wohngassen

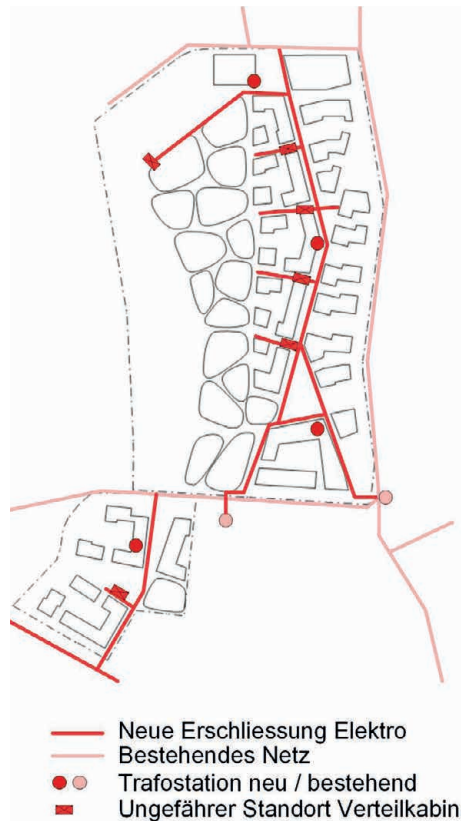
Die Positionierungen der Hauskehrichtsammelstellen und der Retentionsbereiche führen in den Wohngassen zu verengten Bedingungen für die Werkleitungen, da auch der Mindestabstand zu den projektierten Gebäuden und zwischen den jeweiligen Werken eingehalten werden muss. Wenn möglich, werden in der horizontalen Lage Querungen verschiedener Werkleitungen vermieden. Dies erleichtert sowohl den Zugang wie auch ein etwaiges Umlegen im Falle einer späteren Sanierung resp. Anpassung des Leitungsnetzes. Die Gebäude sind mittels Netzanschlüsse an das Versorgungsnetz angeschlossen.



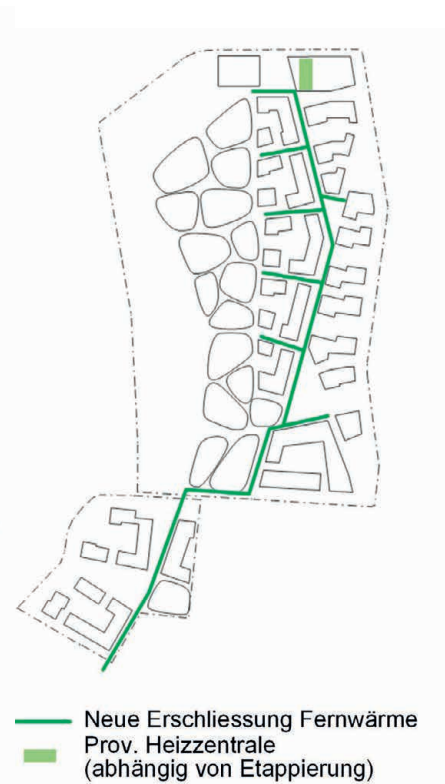
## Erschliessungskonzepte Energie Wasser Bern



Erschliessungskonzept Wasser



Erschliessungskonzept Elektro



Erschliessungskonzept Fernwärme

**74c Wasser**

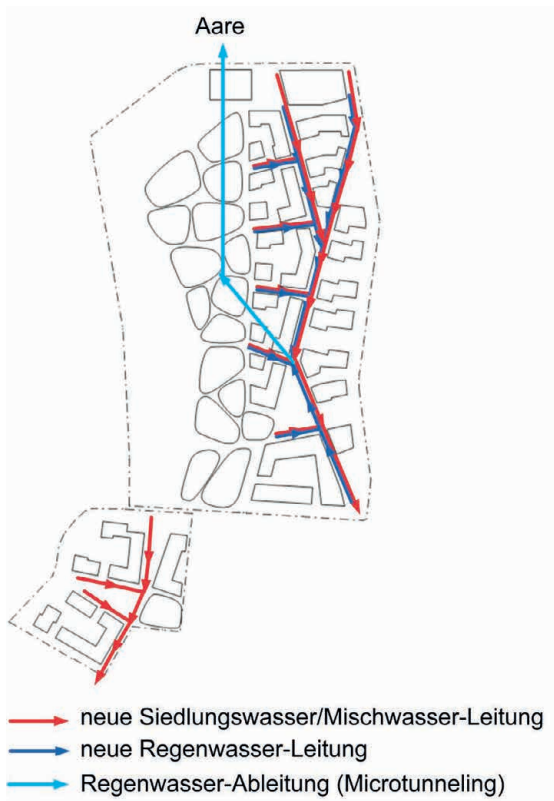
(siehe Kapitel 77, Gesamtenergiekonzept)  
Das Mittelfeld wird von der Neubrückstrasse und dem Viererfeldweg her je mit einer neuen Frischwasserversorgungsleitung ab dem bestehenden Netz erschlossen. Die Erschliessung des Viererfelds erfolgt ab dem vorhandenen Netz im Viererfeldweg und in der Engstrasse. Mit der Versorgung von zwei Seiten wird die Redundanz gewährleistet. Die Gebäude werden ab diesen neuen Ringleitungen erschlossen. Der Löschschutz erfolgt ebenfalls über die neuen Versorgungsleitungen. Die Hydranten werden an strategisch wichtigen Orten errichtet. Bei einer Etappierung der Arealentwicklung ist die Ringleitung noch nicht geschlossen und die Versorgung nur einseitig gewährleistet.

**74d Elektro**

(siehe Kapitel 77, Gesamtenergiekonzept)  
Im Projektperimeter muss das Elektronetz mit Trafostationen, Kabelleitungen und Verteilkabinen ausgebaut und an das bestehende Netz im Viererfeldweg und in der Studerstrasse angeschlossen werden. Die neuen Trafostationen und wenn möglich auch die Verteilkabinen, werden in die Gebäude integriert. Der Raumbedarf (im UG) ist im Rahmen der Baurechtsverträge zu sichern. Die Annahmen für die Leistungen basieren auf den Geschossflächen und Nutzungen des Siegerprojekts. Für die E-Mobilität wurde eine Elektrifizierung von fünfzig Prozent der Parkplätze angenommen (ohne Berücksichtigung eines Lastmanagements). Aus den getroffenen Annahmen resultieren Grössen und Standorte der Elektroanlagen. Die Standorte der Verteilkabinen (Platzbedarf 2x1 Meter im öffentlichen Raum) müssen stimmig ins Gesamtkonzept integriert werden und so gewählt werden, dass die sternförmige Erschliessung der Häuser in der Umgebung sichergestellt werden kann. Leistungsstarke Netzanschlüsse wie Parkhäuser oder grosse Erzeugungsanlagen werden direkt an die Trafostationen angeschlossen.

**74e Fernwärme**

(siehe Kapitel 77, Gesamtenergiekonzept)  
Das Viererfeld/Mittelfeld wird von der Neubrückstrasse her ab der Verzweigung Engeriedweg gesamthaft neu mit einer Fernwärmeleitung erschlossen. Das Trasse unterquert den Viererfeldweg mit der historischen Baumallee sowie die bestehenden Transportleitungen für Gas und Wasser und ein Haupttrasse für Strom. Kann das Trasse nicht in der ersten Etappe bis an das Nordende des Viererfelds erstellt werden (z. B. durch den Bau eines Medienkanals), muss für die Beheizung der Schule ein Provisorium erstellt und betrieben werden.



Entwässerungskonzept

#### 74f Entwässerung im Mittelfeld

Das Mittelfeld wird an den bestehenden Mischwasserkanal Neubrückstrasse angeschlossen. Da die Abflusskapazität des Kanalsystems Länggasse-Aare genügend Kapazitäten hat und insofern Investitionskosten zur Erstellung einer Regenabwasserableitung unverhältnismässig hoch wären, wird für das Mittelfeld die Umsetzung eines Mischsystems empfohlen. Mit dem Umsetzen von Massnahmen zur Reduktion des Regenabwasseranfalls kann dem Gewässerschutz bestmöglich Rechnung getragen werden.

#### 74g Entwässerung im Viererfeld

Im Viererfeld ist die Siedlungsentwässerung mittels Trennsystem vorgesehen. Die Ableitung des Schmutzabwassers erfolgt über bestehende Mischwasserkanäle in der Engstrasse. Für die Abführung des Regenabwassers kann die ausser Betrieb stehende Leitung von der Autobahn in die Aare genutzt werden, welche mittels Microtunneling erschlossen werden soll. Das Umsetzen des Trennsystems bedingt eine konsequente Vermeidung und Verzögerung des Regenabwasserabflusses.

#### 74h Regenwassermanagement

Angesichts der untersuchten, sehr ungünstigen Versickerungsmöglichkeiten für Regenabwasser im Viererfeld/Mittelfeld sind die versiegelten Flächen zu minimieren. Die Oberflächen sollen, wenn immer möglich, so gestaltet werden, dass entweder kein Abfluss oder aber eine Dämpfung der Abflüsse erfolgt, so dass die erzielte Retentionswirkung entsprechend gross und wirkungsvoll ist. Maximal fünfundzwanzig Prozent des auf den Dachflächen anfallenden Oberflächenwassers darf direkt abgeleitet werden. Das restliche Oberflächenwasser der Dachflächen sowie der gesamten übrigen Flächen der Restparzellen müssen mit Retentionsmassnahmen auf der jeweiligen Parzelle zurückgehalten werden. Dies kann entweder durch entsprechende Oberflächengestaltung (z. B. Mergelbeläge, hohe Grünflächenanteile, Retentionskörper- oder mulden) oder aber auf begrünten Dachflächen erfolgen. Hierzu braucht es Dachaufbauten, sogenannte Retentionsdächer, welche den Rückhalt von Regenwasser erlauben. Stauräume nehmen dabei anfallendes Regenabwasser auf und vermindern so die Abflussspitzen. Durch die Begrünung wird die Verdunstung zudem stark begünstigt.



## Option Medienkanal

Der Bau eines neuen Quartiers eröffnet die Möglichkeit, für die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur allenfalls einen Medienkanal zu errichten. Neben den Grundmedien könnten auch weitere Elemente, wie z. B. Einrichtungen der City-Logistik oder ein Unterdruck-Abfallsystem im Medienkanal untergebracht werden.



Begehbarer Fernwärme-Kanal von Energie Wasser Bern

Standardmässig werden die Werkleitungen für die Ver- und Entsorgung in die Erde verlegt. Im Unterhaltsfall müssen diese freigelegt werden, was mit Aufwand und entsprechenden Kosten verbunden ist. Da das Quartier Viererfeld/Mittelfeld mit sämtlichen Medien neu erschlossen werden muss, könnte der Bau eines begehbaren Medienkanals eine grosse Chance darstellen. Unterhaltsarbeiten an den Werkleitungen könnten direkt im Kanal getätigt werden, was effizienter ist und keine Baustellen im öffentlichen Strassenbereich erfordert.

Neben den Medien der Grunderschliessung kann ein solcher Kanal auch weitere Infrastruktur-Elemente aufnehmen.

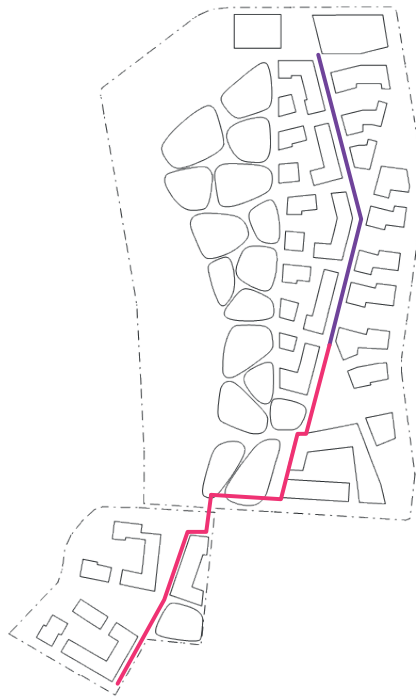
Mit Drittnutzungen wie Fernkälte, City-Logistik oder einem innovativen Unterdruck-Abfallentsorgungssystem werden Synergien genutzt. Die Erstellungskosten werden durch Energie Wasser Bern (ewb) getragen. Der Medienkanal wird an Dritte vermietet.

In einer Studie wurden eine mögliche Linienführung eines Medienkanals skizziert und die Machbarkeit wie auch der Platzbedarf geprüft.

# Konzept für einen Medienkanal

## 75a Trassenführung

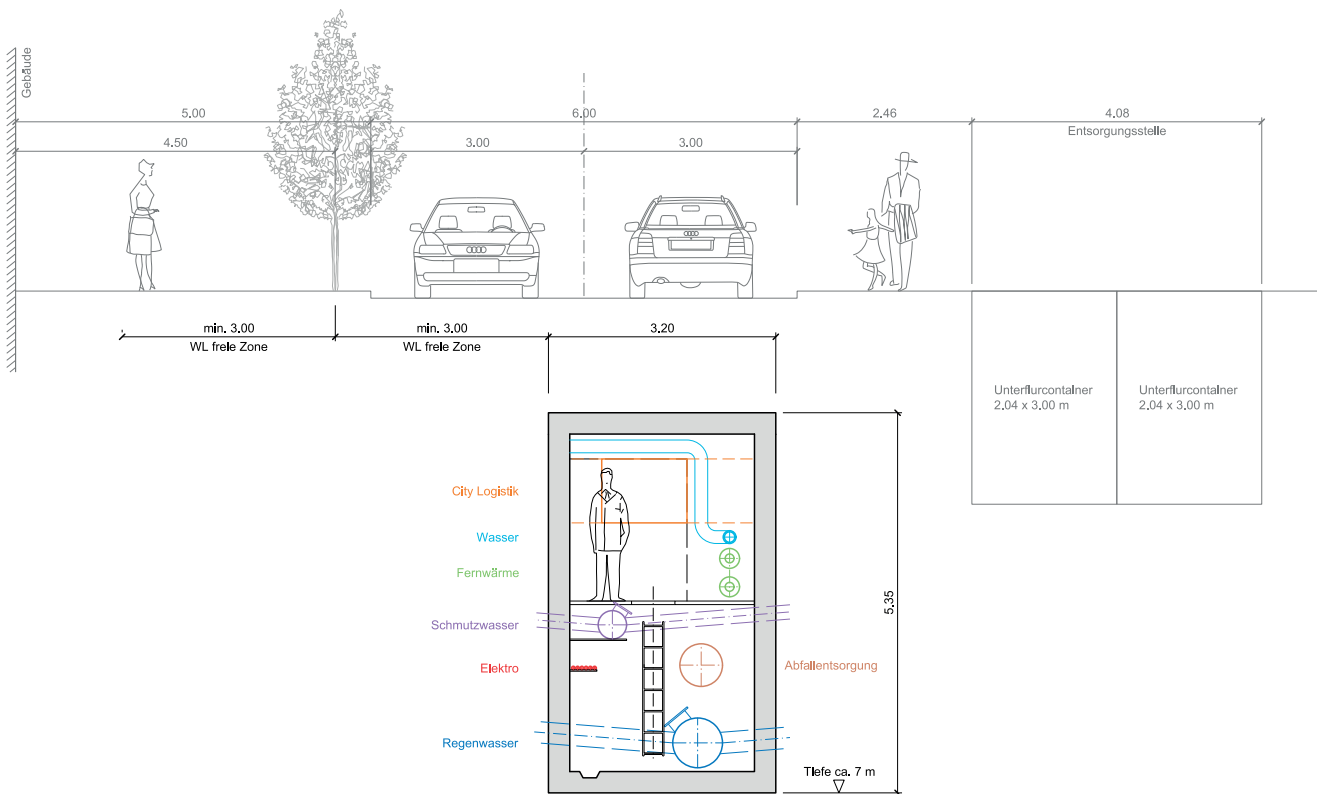
Das Trasse des Medienkanals kann primär in zwei Abschnitte unterteilt werden. Im Viererfeld verläuft der Medienkanal analog zur «konventionellen» Erschließung unter der Stammstrasse. Bis zum Zentrumsplatz würde der Medienkanal sämtliche Werkleitungen beherbergen. Das Abwasser wird ab dem Zentrumsplatz in Richtung Innere Enge bzw. in die Aare abgeleitet. Daher werden ab dem Zentrumsplatz bis ins Mittelfeld nur noch die Grundmedien von ewb und allfällige Drittnutzungen im Kanal geführt. Beim Trasse ins Mittelfeld kommt erschwerend hinzu, dass die geschützte Allee am Viererfeldweg unterquert werden müsste. Die bauliche Machbarkeit muss in der nächsten Projektphase eingehend untersucht werden. Die Zugänge zum Kanal werden idealerweise im Bereich der drei Einstellhallen vorgesehen. Der Bedarf nach weiteren Ein-/Ausstiegen (z. B. bedingt durch Sicherheitsanforderungen, Brandschutz) ist im weiteren Projektverlauf zu prüfen.



— Trasse Medienkanal mit allen Medien  
 — Trasse Medienkanal ohne Abwasser

## 75b Anordnung der Medien im Kanal

Damit ein Medienkanal kosteneffizient realisiert und betrieben werden kann, ist es sinnvoll, möglichst viele Medien im Kanal unterzubringen. Im untersuchten Konzept wurden daher neben den Medien von ewb (Frischwasser, Fernwärme, Elektro) auch die Entwässerung (Schmutzabwasser und Regenabwasser) sowie eine Raumbefreiung für City-Logistik und Abfallentsorgung im Medienkanal berücksichtigt. Das entscheidende Element für die Anordnung der Werkleitungen im Medienkanal ist die Tiefenlage der Entwässerung. Die Abwasserleitungen müssen an der Sohle des Kanals untergebracht werden. Dabei müssen das erforderliche Gefälle und die Anschlüsse in die Wohngassen sichergestellt werden. Die restlichen Medien werden idealerweise im oberen Bereich angeordnet, damit sie im Unterhaltsfall einfach zugänglich sind. Der Raum für City-Logistik sollte möglichst weit oben freigehalten werden, damit die Pakete / Lieferobjekte auf dem kürzesten Weg an die Oberfläche befördert werden können.

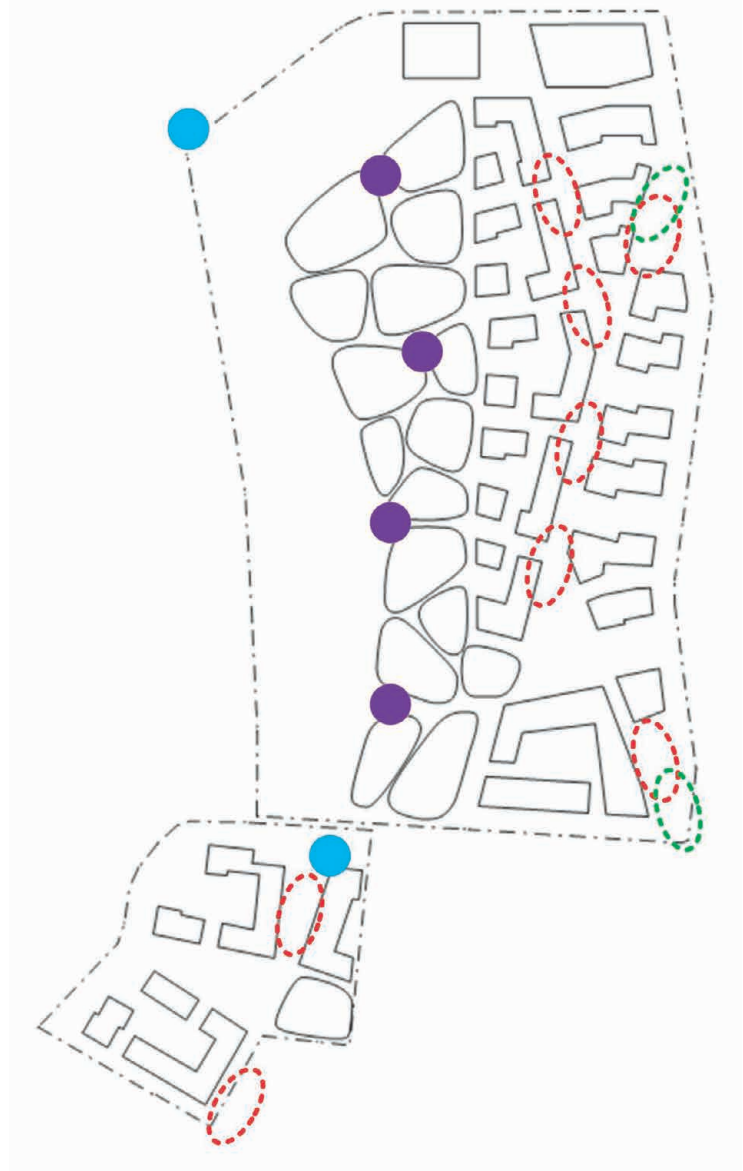





Querprofil des Medienkanals im Abschnitt Viererfeld mit allen Medien



## Abfallentsorgung Häuslicher Abfall, Grünabfuhr, Recycling

Für die Entsorgung von häuslichem Abfall und Wertstoffen wie Papier / Karton, Glas, Alu und PET ist ein Unterflur-System vorgesehen. Dabei können einerseits Unterflur-Container zum Einsatz kommen, andererseits wäre auch die Einführung eines innovativen Unterdruck-Systems denkbar. In jedem Fall ist für die Abfallentsorgung entsprechender Raum vorzusehen und zu reservieren.



-  mögliche Perimeter Quartierentsorgungsstelle (nur ein Standort vorgesehen)
-  Perimeter Kehricht- und Papier-Sammelstelle
-  Grüngut-Sammelstelle Stadtgärten
-  Schüttgut-Depot Stadtgrün Bern

Die Abfallentsorgung im Quartier Viererfeld/ Mittelfeld wird durch Entsorgung + Recycling Stadt Bern (ERB) vorgegeben. Die Sammelstellen sind als unterirdische Sammelbehälter mit Einwurfszylindern geplant. Um diese bedienen zu können, ist die Zufahrt für einen LKW 4-Achser mit einem maximalen Gewicht von 36 Tonnen (inkl. Kranaufbau und aufliegendem Container) mit einem Fassungsvermögen von rund 36 m<sup>3</sup> zu gewährleisten. Die Anforderungen an die Dimensionierung sind im Handbuch «Planen und Bauen im öffentlichen Raum» der Stadt Bern beschrieben. Die Leerung der Sammelstellen erfolgt durch ERB. Für die Sammelstellen für Kehricht und Papier / Karton sind je Standort vier oder mehr Behälter vorzusehen. Diese werden

mindestens einmal wöchentlich geleert. Die geplante Quartierentsorgungsstelle für Glas, PET, Büchsen / Alu und Batterien wird nach Bedarf, d.h. täglich bis mehrmals wöchentlich, geleert. Die definitive Verortung der Unterflurcontainer erfolgt im Rahmen des Vorprojekts unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Lärmschutz, der Befahrbarkeit sowie den Einschränkungen aus dem Zonenplan. Komplizierte Manöver und Rückwärtsfahren müssen in jedem Fall verhindert werden. Für die Entsorgung von Gewerbeabfall gelten die Regeln der eidgenössischen Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfall (VVEA). Gewerbebetriebe mit weniger als 250 Vollzeitstellen

schweizweit und Haushalte unterliegen dem Entsorgungsmonopol der Stadt Bern (ERB). Sie sind verpflichtet, den Kehricht und das Papier sowie den Karton in Containern bereitzustellen. Die Container sind möglichst auf Privatgrund zu platzieren. Eine gemeinsame Nutzung der Container für Haushalte und Gewerbebetriebe mit geringen Abfallmengen ist möglich. Gewerbebetriebe mit grossen Abfallmengen müssen eigene Container verwenden. Grossunternehmen (mehr als 250 Vollzeitstellen, sogenannte «Marktkundschaft») sind frei in der Wahl ihres Entsorgungsdienstleisters. Falls die Abfallentsorgung über Drittanbieter erfolgt, ist die Nutzung der städtischen Entsorgungseinrichtungen nicht erlaubt.

## Standard-Konzepte der Abfallentsorgung



Hakenfahrzeug beim Leeren einer Hauskehricht-Sammelstelle



Beispiel einer Quartierentsorgungsstelle



Grünabfälle der Stadtgärten sollen primär kompostiert werden

### 76a Hauskehricht / Papier

Hauskehricht und Papier / Karton sollen zentral in Unterflurcontainern gesammelt werden.

Die Anzahl Sammelbehälter hängt von der Anzahl der im Einzugsgebiet lebenden Personen ab (1 Behälter Hauskehricht pro 150 Personen, 1 Behälter Papier pro 250 Personen). Dies ergibt auf dem Viererfeld einen Bedarf von 13-15 Behälter für Kehricht (Mittelfeld: ca. 4) sowie 8-10 Behälter für Papier (Mittelfeld: ca. 2). Die Hauskehrichtsammelstellen (HK-SS) sind möglichst auf Privatgrund zu platzieren. Aufgrund von Geruchsbelastung sollte ein Mindestabstand von drei Metern zum nächstgelegenen Gebäude eingehalten werden.

### 76b Recycling

Wertstoffe wie Glas, PET, Büchsen / Alu und Batterien werden an einer Quartierentsorgungsstelle (QES) gesammelt.

Im Viererfeld ist auf dem Torplatz Süd oder alternativ auf dem Torplatz Nord eine QES (3 x Glas, 2 x PET, 1 x Büchsen / Alu) vorgesehen. Auf dem Mittelfeld ist keine QES geplant.

### 76c Grünabfuhr

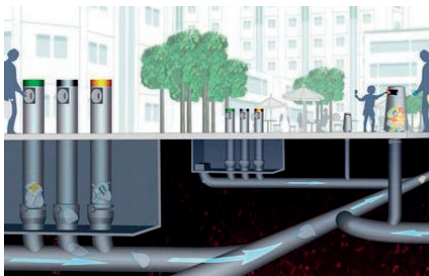
Im bebauten Quartier werden Grünabfälle aus Privathaushalten (Gartenabfälle, Rüstabfälle) in gebührenpflichtigen Grünabfuhr-Containern entsorgt. Die Bestellung und Verwaltung der Container obliegt der Verantwortung der Hauseigentümerschaft, die Leerung erfolgt wöchentlich entlang der Stammstrasse.

In den Stadtgärten anfallendes Grüngut soll primär vor Ort kompostiert und wiederverwertet werden. Für die Grünabfuhr mittels Container stehen den Stadtgärten zwei zentrale Sammelstellen zur Verfügung (Platzbedarf für ca. 25 rollbare Plastikcontainer). Neben jedem Gebäude im Gartenland ist ein Schüttgut-Depot für die Nutzung durch Stadtgrün Bern vorzusehen (Platzbedarf für eine 4.5 m<sup>3</sup>-Mulde).

## Alternative Abfallentsorgungskonzepte



Pilot für ein Farbsack-Trennsystem in Bern



Innovative Abfallentsorgung mit dem Unterdruck-System von Envac



### 76d Farbsack-Trennsystem

Bei dem in der Stadt Bern mit einem Pilot-Projekt erfolgreich getesteten Farbsack-Trennsystem werden die Wertstoffe zu Hause in verschiedenfarbigen Recyclingsäcken gesammelt und in einem gemeinsamen Container entsorgt. Das System wird nun für die öffentliche Vernehmlassung vorbereitet. Wird das System genehmigt, wird es auch auf dem Viererfeld/Mittelfeld umgesetzt. Mit dem Farbsack-Trennsystem müssten mehr Behälter im Quartier verortet werden (1 Behälter pro 200 Personen). Die QES würde bestehen bleiben. Der Entleerungsvorgang wäre identisch zu dem einer QES.

### 76e Unterdruck-System

Eine «smarte» Alternative zur herkömmlichen Abfallentsorgung könnte ein Unterdruck-System sein, welches mittels eines Vakuums die Einwurfzylinder leert und den Abfall durch unterirdische Rohre in eine zentrale Sammelmulde befördert. Der Vorteil eines solchen Systems wäre die Reduktion des Verkehrs durch das Quartier (Wegfall der Leerungen), Personaleinsparungen, weniger Geruchsemissionen und - je nach Systemwahl - eine Reduktion der Einwurfzylinder im öffentlichen Raum. Neben den Sammelstellen für häuslichen Abfall könnten auch die öffentlichen Abfallkübel an das System angeschlossen werden.

Ähnlich wie bei einer Quartierentsorgungsstelle werden die Wertstoffe und der Abfall in unterschiedliche Einwurfzylinder geworfen und in separate Container befördert. Eine Kombination des Unterdruck-Systems mit dem Farbsack-Trennsystem wäre möglich und wünschenswert, denn dadurch könnten die Anzahl Einwurfzylinder wie auch der Platzbedarf für Sammelmulden reduziert werden. Die Umsetzbarkeit eines Unterdruck-Systems soll in der nächsten Phase untersucht werden. Insbesondere müssen Platzbedarf und Verortung der zentralen Sammelstelle geklärt werden.



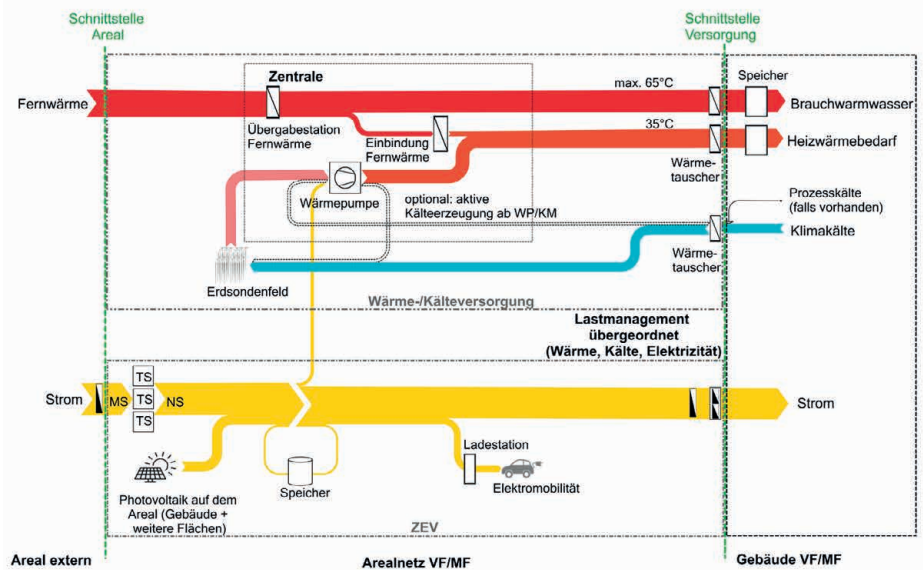
## Gesamtenergie- konzept Energieversorgung

Das Viererfeld/Mittelfeld soll nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft realisiert werden. Für die Wärmeerzeugung verlangt der Zonenplan einen grossen Anteil an erneuerbarer Energie (Viererfeld siebenzig Prozent, Mittelfeld neunzig Prozent). Energie Wasser Bern macht sich stark für eine nachhaltige, CO<sub>2</sub>-arme, vernetzte Energieversorgung, bei welcher die Wärme-, Kälte- und Stromerzeugung aus einer Hand kommt. Auf dem Areal soll ein möglichst grosser Eigenverbrauchsanteil an Strom angestrebt werden.

Konzepte mit Erdsonden oder Grundwasser in Aarenähe als lokale Wärmequellen werden geprüft

Die Brauchwarmwassererzeugung geschieht entweder dezentral im Gebäude mit nachgelagerter Wärmepumpe oder wird über Fernwärme abgedeckt.

Für das Areal Viererfeld/Mittelfeld wird ein Gesamtenergiekonzept erarbeitet, welches eine nachhaltige und ökologische Energieversorgung gewährleistet und mit den Klimazielen der Stadt Bern sowie den Vorgaben zum 2000-Watt-Areal abgestimmt ist.



■	Klimakälte [MWh/a]
■	Heizen [MWh/a]
■	Heizen/BWW [MWh/a]
■	Prozesskälte [MWh/a]
■	Strom [MWh/a]
■	Abwärme [MWh/a]

Die Abbildung oben stellt beispielhaft eines der möglichen Energiekonzepte für das Viererfeld dar. Noch offene Fragen betreffen den Energieträger der Wärmeerzeugung, die Kühlung und die Art der Stromspeicherung.

### Konzept

Das Konzept sieht eine Wärmeversorgung mittels Fernwärme und eine Wärmeerzeugung auf dem Areal mittels Wärmesonden vor.

#### 77a Mögliche Energieträger

- Folgende Energieträger sind im Konzept vorgesehen:
- > Fernwärme
  - > Erdwärmesonden
  - > Grundwasser, gefasst in Aarenähe
  - > Photovoltaik: Dächer, Fassaden, weitere Flächen
  - > Solarthermie
  - > Anteil Ökostrom vom Netz

#### 77b Flächenbedarf auf dem Areal

Je nach Konzept benötigen Erdsonden bis zu 11000 m<sup>2</sup> (auf öffentlichem oder privatem Areal), Photovoltaik bis zu 8000 m<sup>2</sup>.

#### 77c Kernelemente des Konzeptes

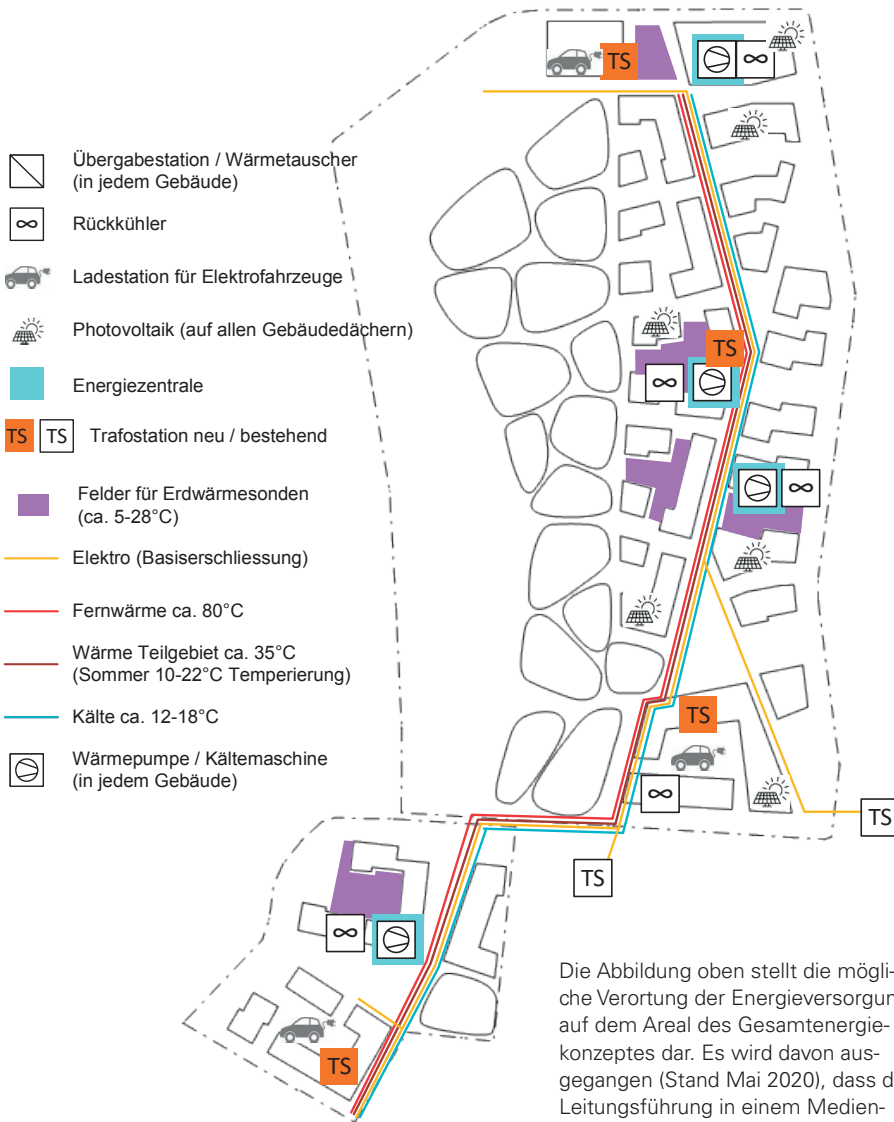
Das Konzept erreicht einen hohen Anteil an erneuerbarer Energie. Photovoltaikflächen werden auf einen hohen Autarkiegrad und hohen Eigenverbrauchsanteil optimiert. Eigenverbrauchsoptimierung wird durch Stromspeicherung und Lastmanagement (z. B. Smartmeter) erreicht.

#### 77d Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)

Für das Viererfeld/Mittelfeld sind ZEV vorgesehen, welche auf Netzebene 7 realisiert werden. Ein möglichst hoher Eigenverbrauchsanteil muss gefördert werden.

#### 77e Arealnetz

Es wird zwischen einem arealexternen Netz bzw. einer Arealerschliessung und einem Arealnetz unterschieden. Mit dem arealexternen Netz erschliesst ewb das Areal mit Strom, Wärme und Wasser. Über das Arealnetz strebt ewb an, die nachhaltige Versorgung auf dem Areal mit allen Medien sicherzustellen. ewb ist Eigentümerin und Betreiberin aller Energieanlagen und Medienleitungen auf dem Areal. ewb ist verantwortlich für Steuerung, Regelung und Speicherung aller Medien und unterstützt damit die Erreichung der Ziele des 2000-Watt-Areal.



Die Abbildung oben stellt die mögliche Verortung der Energieversorgung auf dem Areal des Gesamtenergiekonzeptes dar. Es wird davon ausgegangen (Stand Mai 2020), dass die Leitungsführung in einem Medienkanal erfolgt und die Verteilung direkt in die Häuser erfolgt.

### 77f Vorgaben für Architektur und Gebäudetechnik

Damit die Zielsetzungen des Gesamtenergiekonzeptes, des 2000-Watt-Areals sowie des Energierichtplans erreicht werden können, werden für die Umsetzung der Hochbauprojekte spezifische Vorgaben zur Architektur und Gebäudetechnik gemacht. Zu folgende Themen werden die Vorgaben definiert:

- > maximaler Nutzenergiebedarf Wärme / Kälte pro m2 und Nutzung
- > Vorlauf- / Rücklauftemperaturen
- > maximaler Leistungsbedarf Wärme / Kälte

Parallel dazu wird die Stadt Bern Vorgaben für Energieeffizienz für Baurechtsnehmer und Nutzerinnen ausarbeiten.

### 77g Schnittstellen

Die Energie wird bis in die Gebäude geführt. Im Gebäude ist die Eigentümerschaft für die Medien zuständig (Prozesskälte, Lüftungsanlagen, Verteilung, Brauchwarmwassererzeugung in Abhängigkeit vom Konzept).

In den Gebäuden auf dem Areal müssen Flächen für folgende Installationen vorgesehen werden:

- > eine Energiezentrale in der ersten Bauetappe
- > je eine Trafostation inkl. Stromspeicher pro Bauetappe
- > Übergabestationen Wärme / Kälte pro Gebäude
- > Wechselrichter pro Gebäude

Auf bzw. an den Gebäuden sind Flächen vorzusehen für:

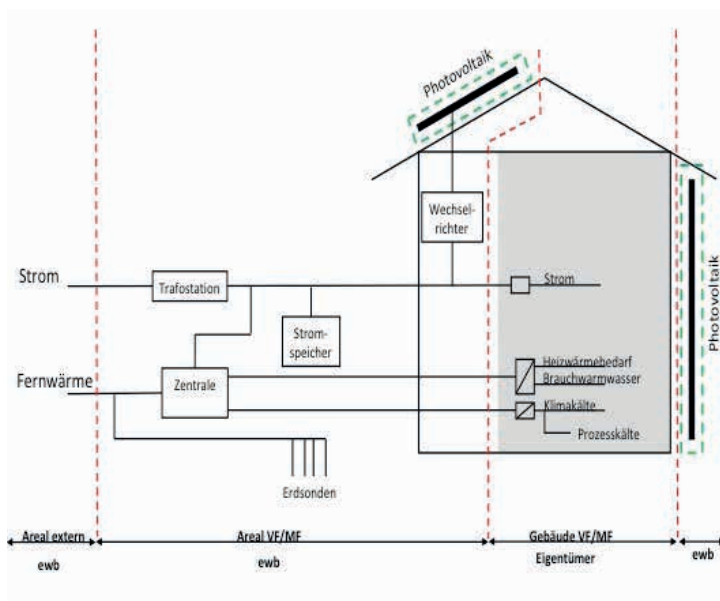
- > Photovoltaikanlagen
- > Rückkühler
- > Solarthermie

Diese Anlagen verbleiben im Eigentum von ewb.

### 77h Termine

Das Gesamtenergiekonzept wird im Rahmen der Vorstudie weiterbearbeitet und konkretisiert, damit die Angaben in die Vertragsgrundlagen mit den Projektpartnerinnen eingearbeitet und die notwendigen Grundlagen für die Infrastrukturplanung und die qualitätssichernden Verfahren definiert werden können. Folgende wesentlichen Punkte sind in der Weiterbearbeitung festgelegt:

- > Entscheidung Medienkanal (Flexibilität für zusätzliche Medien wie Wärme / Kälte / Abfallentsorgung / City-Logistik)
- > Klärung Machbarkeit Grundwassernutzung
- > Klärung Schnittstellen (Architektur, Retentionsflächen)
- > Ebene Stadt: Klärung Kompatibilität Vorgaben 2000-Watt-Areal (insbesondere graue Energie)
- > Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- > Vorgaben an die Architektur und Gebäudetechnik
- > das Gesamtenergiekonzept wird angepasst an die Etappierung umgesetzt









## Immissionsschutz Lärm, Licht

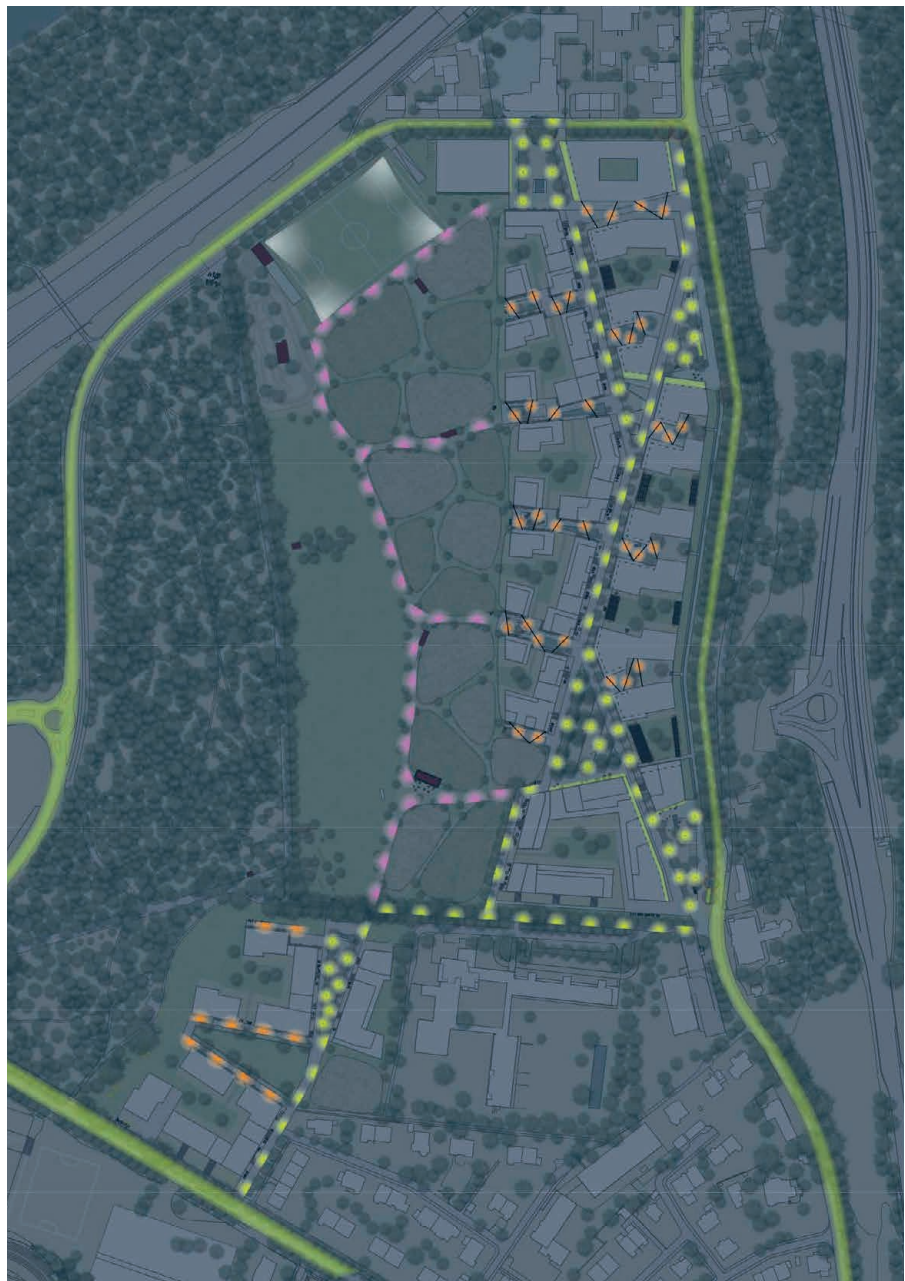
Zum Schutz von Bevölkerung und Umwelt muss dem Thema Licht- und Lärmimmissionsschutz grosse Bedeutung geschenkt werden. Ein Beleuchtungskonzept soll aufzeigen, welche Bereiche im Quartier wie ausgeleuchtet werden sollen. Dabei soll so viel wie nötig und so wenig wie möglich beleuchtet werden.

Massnahmen zum Lärmschutz wie die Einführung von Tempo 30 auf der Engestrasse, die Verlängerung der Lärmschutzwand entlang der Autobahn und bauliche Massnahmen an den Gebäuden sollen die Bevölkerung vor Lärmimmissionen schützen.

### Beleuchtung

	<b>Grundbeleuchtung</b> bis 24 Uhr
	<b>Wohngassen, Wohnhöfe</b> gedimmt, Bewegungsmelder bis 24 Uhr
	<b>Parkbeleuchtung</b> optional, Infrastruktur für Beleuchtung bereitstellen
	<b>Sportplatz</b> Flutlichtmasten, bei Bedarf maximal bis 22 Uhr

Das Beleuchtungskonzept skizziert, wo im Quartier Viererfeld/Mittelfeld zukünftig Beleuchtung vorgesehen ist und wo nicht. Details zur Beleuchtung werden im Rahmen der weiteren Projektierung durch Lichtplaner unter Einbezug der relevanten Ämter der Stadt Bern definiert. Die Beleuchtung im neuen Quartier Viererfeld/Mittelfeld muss mit dem übergeordneten Beleuchtungskonzept der Stadt Bern abgestimmt sein.



## Beleuchtung im Quartier und im Stadtteilpark

### 78a Grundsätze der Beleuchtung

Für die Stadt Bern existiert ein übergeordnetes Beleuchtungskonzept, welches Beleuchtungsgrundsätze definiert. Die Lichtplanung auf dem Viererfeld/Mittelfeld soll sich nach diesen Grundsätzen richten. Primär soll so viel wie nötig und so wenig wie möglich ausgeleuchtet werden. Dabei ist insbesondere den Aspekten Umweltschutz («dark sky») und Sicherheit im öffentlichen Raum Rechnung zu tragen. Im Vordergrund stehen der Einsatz von neuen Technologien und warmweissem Licht. Die Beleuchtung soll, wo möglich, zeitlich begrenzt werden.

### 78a Beleuchtung im bebauten Gebiet

Im Bereich der Erschliessungsachsen und Plätze (inkl. Schulplatz) ist eine Grundbeleuchtung vorgesehen. Die Leuchten werden in einem regelmässigen Abstand zwischen den Bäumen angebracht. Das Konzept sieht in den Wohngassen und Wohnhöfen Leuchten vor, welche mit einem Bewegungsmelder angesteuert werden. Ein detailliertes Beleuchtungskonzept wird im Vorprojekt erstellt. Auch die Wahl der Leuchten (Hängeleuchten oder Kandleberleuchten in den Wohngassen) muss im Rahmen des Vorprojekts mit dem TAB, mit ewb, den Projektverfassenden und der Lichtplanung entschieden werden.

### 78e Beleuchtung im Stadtteilpark

Gemäss den übergeordneten Vorgaben der Stadt Bern zur Beleuchtung sollen naturnahe Räume grundsätzlich nicht beleuchtet werden. Für das Viererfeld/Mittelfeld bedeutet das, dass die alte Studerstrasse und der Weg durch den Studersteinpark nicht ausgeleuchtet werden. Im Stadtteilpark ist entlang des Bogenwegs und bei den Verbindungswegen zwischen Wohngassen und Allmend eine dimmbare Beleuchtung (ev. auch Licht nach Bedarf) denkbar. Infrastruktur für Beleuchtung wird bereitgestellt, der Bedarf für die Umsetzung wird im Rahmen des detaillierten Beleuchtungskonzepts eingehend geprüft. Der Sportplatz neben der Schule wird mittels Flutlicht bis max. 22 Uhr und gemäss dem übergeordneten Beleuchtungskonzept der Stadt Bern ausgeleuchtet.

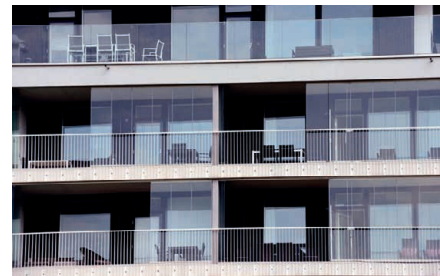
## Lärmschutz



Die Engestrasse soll eine Tempo 30 Zone werden



Entlang der Autobahn ist eine Lärmschutzwand vorgesehen.



Bauliche Massnahmen (z. B. Loggien) an Gebäuden entlang der Engestrasse

### 78d Auflagen aus Umweltbericht

Im Rahmen der Umzonung der Gebiete Viererfeld und Mittelfeld wurde im Jahr 2013 ein umfangreicher Umweltbericht erstellt, welcher auch das Thema Lärm beinhaltet. Speziell untersucht wurde die Einhaltung der Planungswerte aufgrund der Umzonung des Viererfelds. Die im Umweltbericht definierten Massnahmen haben nach wie vor Gültigkeit. Der Bericht muss aber im Verlauf der weiteren Planung auf der Basis des konsolidierten, städtebaulichen Konzepts überarbeitet werden. Eine zwingende Auflage aus dem Umweltbericht ist die Einführung von Tempo 30 auf der Engestrasse. Ein entsprechendes Projekt wird durch die Stadt Bern erarbeitet.

### 78e Verlängerung der Lärmschutzwand entlang der A1

Aufgrund der Lage des Schulhauses in der Testplanung wird im Umweltbericht die Verlängerung der bestehenden Lärmschutzwand empfohlen. Im vorliegenden städtebaulichen Konzept ist das Schulhaus in grösserer Distanz zur Autobahn angeordnet, was das Problem der Lärmbelastung allenfalls entschärfen könnte. Die Überarbeitung des Lärmgutachtens im Umweltbericht wird diesbezüglich Klarheit schaffen. Bis anderweitige Ergebnisse vorliegen, wird die Verlängerung der Lärmschutzwand in der Planung berücksichtigt.

### 78f Schutz vor übermässiger Lärmbelastung

Der Umweltbericht gibt vor, dass für lärmempfindliche Nutzungen geeignete bauliche Massnahmen an den Gebäuden vorgesehen werden müssen (z. B. Anordnung und Lage der lärmempfindlichen Räume, Loggias usw.). Ausserdem werden lärmintensive Nutzungen (Spielfeld, Pumptrack) möglichst weit entfernt von Wohngebäuden angeordnet. Das überarbeitete Lärmgutachten wird dazu, wenn nötig, zusätzliche Auflagen formulieren.



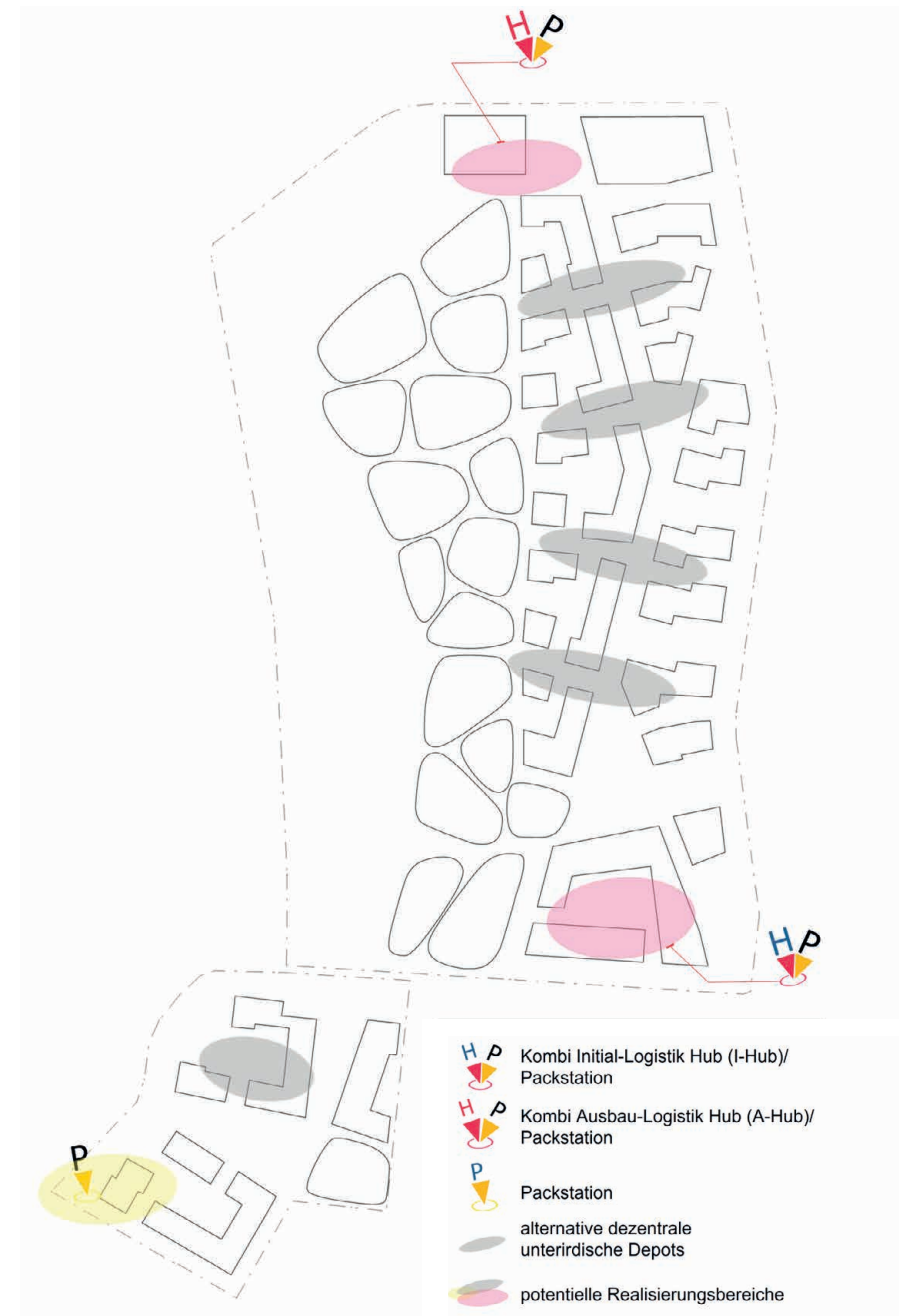
## City-Logistik

Das Online-Shopping hat enorm zugenommen und wird voraussichtlich weiter zunehmen. Damit verbunden nimmt auch die Anzahl Fahrten für die Verteilung von Waren zu und belastet insbesondere die Wohnquartiere. Mit einer zukunftsorientierten City-Logistik wird im Viererfeld/Mittelfeld die Belastung durch Lieferfahrten minimiert, die Lebensqualität angehoben und dadurch den Langzeitfolgen von zunehmender Lärm- und Schadstoffbelastung entgegengewirkt. Dabei ist ein hoher Grad an Komfort für die Bewohnerinnen und Bewohner zentral.

Das City-Logistikkonzept bildet die Grundlage für Ausformulierung und Umsetzung des Gütertransportangebotes im Viererfeld/Mittelfeld.

Dabei sind die wesentlichen Rahmenbedingungen für das Viererfeld/Mittelfeld die Ziele als 2000-Watt-Areal, der sehr hohe Anteil von Bewohnerinnen und Bewohnern ohne eigenes Auto und das Ziel eines nur minimalen, motorisierten Logistikverkehrs innerhalb des Quartiers.

Ausnahmsweise sind Transporte mit grossen Fahrzeugen für Umzüge oder für grosse Güter im Quartier zugelassen.



Als Basis wird initial ein Konzept mit automatisierter Lagerung in Hubs und Auslieferung über Cargo-Bikes realisiert. Im Mittelfeld wird oberirdisch eine Paketstation bereitgestellt (siehe 79b). Für die langfristig optionale Gütererschliessung muss, nach Abwägung verschiedener Varianten, frühzeitig über einen Medienkanal und ein integriertes Logistiknetzwerk entschieden werden. Die Waren würden in den Hubs angeliefert und dezentral über unterirdische Depots ausgegeben oder direkt in die Häuser geliefert (siehe 79f).

Mit geeigneten Massnahmen muss sichergestellt werden, dass der Anspruch an den Komfort einer «vor die Haustür-Lieferung» erfüllt werden kann. Hier kommen Mobilitätsangebote, Automatisierungen wie auch kommunikative Mittel zum Einsatz. Eine nachhaltige Umsetzung ist letztlich das, was für das gesamte Viererfeld/Mittelfeld und für alle Bewohnerinnen und Bewohner am besten funktioniert. Das City-Logistik Konzept soll aber auch von Anfang an die Grundlagen und den Raum für eine spätere Erweiterbarkeit bieten.

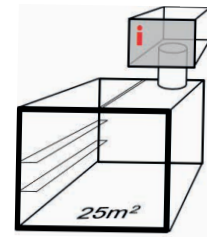
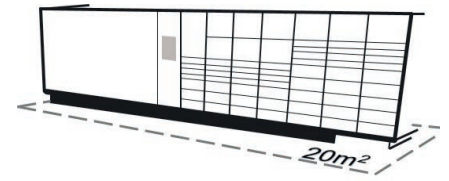
# Der Weg zum smarten Quartier



Innovative City-Logistik



Flankierende Massnahmen zur Schliessung von Wegelücken



Automatisierte Logistikstandorte oder dezentrale Paketautomaten

## 79a Das Ziel

Ziel ist die Etablierung eines innovativen und nachhaltigen Logistikkonzeptes auf Quartierebene.

Dazu gehört der Aufbau einer Gütertransportkette vom «Hub», von der ÖV-Haltestelle oder vom PW-Parkplatz bis vor die Haustüre und in den Garten. Das Logistikkonzept soll unter Berücksichtigung der Anforderungen «autofrei» und «2000-Watt-Areal» funktionieren.

Weitere Ziele sind ein emissions- und weitestgehend LW- und PW-freies Quartier sowie die Verbesserung der Versorgung aller Gesellschaftsgruppen im Quartier.

## 79d Mengengerüst Viererfeld/Mittelfeld

Zur Berechnung des Raumbedarfes der Variante wurde das durchschnittliche Logistikaufkommen vergleichbarer Quartiere gemäss Die Post CH AG als Basis verwendet. Das Aufkommen wurde hochskaliert, um die prognostizierte Steigerung von vierzig Prozent für Kleinlogistik bis 2040 bereinigt und von einer durchschnittlichen Verweildauer der Sendungen von drei Tagen ausgegangen. Der Raumbedarf für die beiden Hubs liegt rechnerisch bei je 50 m<sup>3</sup>. Nebst einer automatisierten Paketstation steht zusätzlich Raum für Sperrgut und Entsorgung bereit. Erhöht man, aus Komfortgründen, die angenommene Verweildauer auf sieben Tage und kompensiert mögliche Spitzen, sind 150 m<sup>3</sup> pro Hub anzusetzen. Der A-Hub ist, auf Basis der Erkenntnisse aus dem Betrieb des I-Hubs, final zu dimensionieren.

## 79b Variante

Im Viererfeld wird initial ein «mittlerer Standard» angestrebt. Ergänzend zu einer weitestgehend automatisierten Lagerhaltung in zwei Hubs kommen für die Warenverteilung z. B. Cargobikes zum Einsatz. Im Mittelfeld werden oberirdisch eine Paketstation resp. Paketautomaten bereitgestellt (17 m<sup>3</sup> / 20 m<sup>2</sup>). Paketstationen an den Hub-Standorten werden als Option weiterverfolgt. Für sperrige Güter soll beim A-Hub eine überdachte Fläche von ca. 8 m<sup>2</sup> für zwei Paletten- oder Sperrgutsendungen vorgehalten werden.

Um Varianten mit einem unterirdischen Zuliefernetz ggf. später realisieren zu können, müsste initial ein Medienkanal erstellt und entsprechend dimensioniert werden (siehe 79f).

## 79e Finanzierung

Im Vordergrund steht derzeit eine Umsetzung einer Variante mit «mittlerem Standard».

Die City-Logistik benötigt für den Aufbau, den Betrieb der Infrastruktur und für den Grundsicherungs eine gemeinschaftliche Finanzierung. Darüberhinausgehende finanzielle Aufwendungen für eine Aufwertung des heute üblichen Standards sind individuell mit den Kostenträgern abzuklären.

Je nach Variante sind individuell zukaufbare Servicelevel vorstellbar. Hier kann die Initiative von einer Einzelperson, Mietergruppen oder den Bauträgerschaften selber ausgehen.

## 79c Die Hubs

Hubs sind unterirdisch angelegte Lagerbereiche, die als Lager für (Paket-)Lieferungen, als Abholstation sowie optional für die Entsorgung dienen können. Die definitive Lage wird im späteren Projektverlauf fixiert (siehe Plan: rote Bereiche).

In der Inneren Enge wird es einen Initial-Hub (I-Hub) geben. Er erfüllt zusätzlich eine Dienstleistungsfunktion als Knotenpunkt für Mobilitätsdienstleistungen und als bedienter Servicepoint. Der Ausbau-Hub (A-Hub) ist im Bereich der Studerstrasse angesiedelt.

Beide Hubs müssen für Logistikunternehmen problemlos zugänglich (z. B. Sprinter, Höhe 2.85m) und gleichzeitig an den Medienkanal angeschlossen sein. Ein unterirdischer Logistik-Hub beansprucht einen Rauminhalt von 150 m<sup>3</sup> (10x5x3).

## 79f Logistiknetzwerk

Für alle Varianten, bei denen I- und A-Hub Teil einer automatisierten Logistikkette bis an die Tür sein sollen, wäre ein Medienkanal für eine Drittnutzung zu dimensionieren. Auch wenn die Nutzung des Medienkanals für Logistikzwecke nicht von Anfang an erfolgen würde, stünden diese Möglichkeiten für spätere Generationen noch offen.

Für die hochautomatisierten Varianten sind an strategischen Positionen (siehe. Plan: graue Bereiche) dezentrale, unterirdische Depots sowie Steigkanäle für den Wareneingang und eine allfällige Entsorgung vorzusehen.



# 8

# Planungskultur

Aneignung und Partizipation prägen die Planungskultur, das Bauen, Bewirtschaften, das Zusammenleben und damit die Lebensqualität des Stadtquartiers.

Im Viererfeld/Mittelfeld werden nach dem städtebaulichen Konzept Häuser gebaut und damit Räume zwischen den Häusern und den landschaftlichen Grossstrukturen geschaffen. Während die Wohnungen primär individuelle Bedürfnisse abbilden, sollen Aussenräume wie Wohnhöfe, Wohngassen, Quartierplätze und Teile des Stadtteilparks neben funktionalen Qualitäten auch die gemeinschaftliche Aneignung durch die Quartierbewohnenden widerspiegeln. Ein Arealmanagement schafft dazu die nötigen Organisationsformen und Instrumente, ermöglicht eine lernende Planung und verlangt damit nach einer Entwicklung im Dialog.

Das gesamtheitliche Entwicklungskonzept Smart City soll neben den sozialplanerischen Themen auch Innovationen beim Klima, der Mobilität oder bei den digitalen Technologien umfassen. Die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft sind dabei Garant für die ganzheitliche Nachhaltigkeit von der Planung über das Bauen in Etappen bis in den längerfristigen Betrieb.

- 81 Lernende Planung**
- 82 Partizipation**
- 83 Arealmanagement**
- 84 Smart City**
- 85 2000-Watt-Areal**





## Lernende Planung

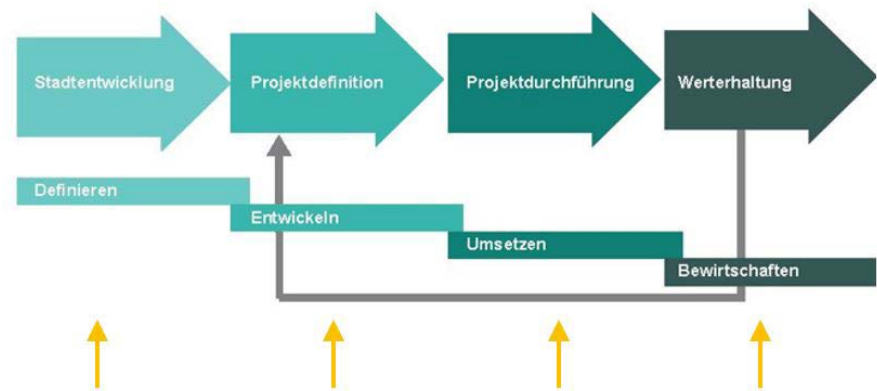
Ein offener Planungsprozess ermöglicht Beteiligung, fordert Initiative seitens der Bewohnerschaft und der Planenden sowie Offenheit für Veränderungen.

So entstehen und etablieren sich nutzungsorientierte und auf das Umfeld zugeschnittene Lösungen.

### Grundsätzliche Haltung

Das städtebauliche Konzept schafft Raum für Begegnung, Wege für Vernetzung und Plätze für das Quartierleben. Bei den Planungen in Etappen sind bedürfnisgerechte und passgenaue Lösungen für das neue Stadtquartier gefordert, die bis zu einem gewissen Grad offen bzw. «lernfähig» sind.

Dies bedingt eine Transformation des klassischen Planungsprozesses: An bestimmten Orten im Stadtquartier und im Stadtpark werden auf der Basis von robusten, manchmal auch nur ansatzweise ausformulierten Grundkonzepten Experimente ermöglicht. Auf diese Weise werden über die Zeit neue Erkenntnisse gewonnen und es etablieren sich vielfältige Nutzungen.



Erfahrungen aus Testnutzungen fließen fortlaufend in die Planung



Über ein gelebtes Ausprobieren, Verwerfen und Verstetigen vor Ort etabliert sich eine Beteiligung über alle Phasen der Planung - von der Erwägung über die Projektierung bis zur Ausführung sowie dem Betrieb und der Weiterentwicklung. Damit wird Abstand genommen von der Idee, dass ein komplexes System wie ein Stadtquartier nur «von oben» oder von Wenigen entwickelt werden kann.

Auf diese Weise wird insbesondere für den an gewissen neu geschaffenen Orten noch nicht erkennbaren Geist des Ortes (genius loci) Raum zu seiner Entfaltung gelassen. Über die damit untrennbar verbundenen sozialen und kulturellen Prozesse entstehen über die Zeit unverwechselbare, identitätsstiftende und leistungsfähige Orte, welche einen wesentlichen Beitrag zum sozialen und physischen Wohlbefinden der Stadtgesellschaft darstellen.

Dieser Ansatz erfordert das Bekenntnis aller am Prozess Beteiligten zu einer integralen, fortlaufenden und von bewussten Reflexionsschritten geprägten Planungskultur. Konzeptionelle Vorstellungen (espace conçu) werden mit dem Gelebten und Erlernten vor Ort (espace vécu) angereichert. Auf diese Weise erhält das Viererfeld/Mittelfeld über die lange Zeit der Projektentwicklung eine gewisse Anpassbarkeit und entwickelt sich schrittweise weiter.

Der Masterplan zeigt exemplarisch Möglichkeiten und Vorgehensweisen auf und gibt Anforderungen an Qualität und Vielfalt vor. Die öffentliche Hand nimmt in den Planungen und Umsetzungen ihre Mitverantwortung wahr und bietet dazu ihre fachliche Unterstützung soweit notwendig an.

## Lernender Park

Ein Grossteil der neuen öffentlichen Grünräume wird von Anfang an in einem hohen Mass die Vorgaben an den Ort wie an die Nutzungen und an die Qualität für den Stadtteil erfüllen müssen.

In bestimmten Bereichen könnten jedoch von Anfang an Orte des experimentellen, multioptionalen Werdens und Verschwindens erstellt werden, oder anders gesagt, anreicherungsfähige Teilräume entstehen, die gemeinsam und niederschwellig unmittelbar weiterentwickelt werden können. Hierzu bieten sich beispielsweise der Nachbarschaftspark im Mittelfeld oder gewisse Bereiche im Gartenland an. Dazu müssten diese einen bewusst «unfertigen» Charakter aufweisen, wodurch eine Ermächtigung entsteht, diese partizipativ weiter zu denken und zu bauen..

Im «Vorpark Viererfeld» (Zwischennutzung) eignen sich Interessierte mit mehr oder weniger vergänglichen Testnutzungen bereits schrittweise den zukünftigen Stadtteilpark an. Sie stellen diesbezüglich erste Kristallisationspunkte dar.



## Lernende Plätze

Attraktive und vielfältig nutzbare Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität sind Voraussetzung für das Wohlbefinden im Aussenraum und für die Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Wohnumfeld. Es wird gegessen, gegangen, gefahren; es werden Bekannte getroffen oder Quartierfeste gefeiert - die Nutzungen im öffentlichen Raum sind vielfältig und zahlreich.

Dabei bieten insbesondere Platzräume auch Raum für gemeinschaftliches, experimentelles Engagement. Sie sollen deshalb von den Bewohnenden des Umfelds - gleichsam wie gewisse Teilräume im Stadtteilpark - auch mitentwickelt und aktiv mitgestaltet werden können.

Im neuen Stadtquartier bieten sich hierfür insbesondere diejenigen Plätze mit heute noch nicht vollständig absehbaren Nutzungen wie der Sattelplatz oder das Parktor an. Sie könnten für mehrere Jahre als bewusst unfertige Bühnen für räumliche Experimente genutzt werden, welche erst dann baulich verstetigt werden, wenn die Bedürfnisse aus dem Umfeld erkannt sind.





## Partizipation Entwicklung im Dialog

Partizipation hat bei der Arealentwicklung einen hohen Stellenwert - bisher und in Zukunft. Partizipation und Aneignung sind integrale Teile der Planungskultur.

Bereits vor und nach dem städtebaulichen Wettbewerb haben ein eigens einberufener Runder Tisch und später ein Begleitgremium auf der Basis eines Partizipationskonzepts die Areal- und Wohnstrategie mitgeprägt.

Die Partizipation gilt es auch für die mittel- und langfristige Arealentwicklung zu konkretisieren, damit Netzwerke entstehen, der soziale Zusammenhalt gestärkt und die räumliche Entwicklung erlebbar gemacht werden. Nachbarschaften unter den neuen Bewohnerinnen und Bewohner sollen früh entstehen.

Partizipation wird auch in Zukunft dazu beitragen, dass die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner das Areal nutzen, beleben und sich aneignen.

Die dem Masterplan unterlegte Planungskultur (lernende Planungskultur) findet in verschiedenen Kapiteln des Masterplans ihren Niederschlag.

Partizipation hat eine Querschnittsfunktion und wird künftig über drei organisatorische Stossrichtungen durch die öffentliche Hand und die Bauträgerschaften unterstützt werden.



Begleitgremium diskutiert Zwischenergebnisse der weiteren Planungsschritte

### Drei organisatorische Stossrichtungen für Partizipation

#### 82a Begleitgremium

Das bestehende und eingespielte Begleitgremium soll beibehalten werden. Die Zusammensetzung muss im Verlauf des Planungsprozesses angepasst werden. Neben Nachbarschafts- und Quartiergruppen sollen zunehmend auch die Interessen der künftigen Bewohnenden und Nutzenden im Begleitgremium vertreten sein. Einerseits soll über die aktuellen Entwicklungen informiert werden, andererseits können bei Bedarf und geeigneten Themen partizipative Workshops durchgeführt werden.

#### 82b Service Center

Mit einer Anlaufstelle werden die Selbstorganisation und Selbstverantwortung unterstützt und entsprechende Initiativen koordiniert. Das beim Arealmanagement vorgesehene Service Center ist Drehscheibe für Dienstleistungen, Informationsaustausch und Anliegen aus dem neuen Stadtquartier. Partizipative und gemeinschaftliche Anliegen sollen primär durch die Bewohnenden selbst eingebracht und entwickelt werden. Das Service Center bietet - zumindest am Anfang - die nötige operative Unterstützung. Die Anlaufstelle ist einerseits ein Treffpunkt im neuen Stadtquartier und soll auch als digitale Plattform funktionieren.

#### 82c Bauträgerschaften

Partizipative Grundsätze werden auch von der Eigentümerschaft und den Bauträgerschaften (Infrastrukturen, Gebäude) berücksichtigt. Sie sind organisiert, ins Quartiermanagement eingebunden und erfüllen entsprechende Vorgaben. Sie tragen auch die entsprechenden Kosten mit. Bauträgerschaften tauschen ihre partizipativen Erfahrungen aus und binden die Bewohnerinnen und Bewohner in Gestaltungsprozesse ein.

## Partizipation schafft Identitäten

Für Partizipation und Aneignung müssen Handlungsfelder skizziert und organisatorische Grundstrukturen bereitgestellt werden. Das reicht noch nicht: das zivilgesellschaftliche Engagement und die Identitätsbildung braucht «Möglichkeitsräume» für Eigeninitiative und Selbstorganisation. Im künftigen Partizipationskonzept ist dieser Ansatz in den Handlungsfeldern zu verankern.

Auch Kunst im öffentlichen Raum, die Vielfalt aller soziokulturellen Aktivitäten sowie die Prozesse rund um die Testnutzungen tragen dazu bei, «Gesichter und Geschichten» zu schaffen.



Menschen prägen den Stadtquartier-Brand

### 82d Nahversorgung

Gesellschaftliche Bedürfnisse und Trends spielen im Smart City Konzept eine zentrale Rolle. Es braucht partizipative Gefässe für die Mitgestaltung «smarter» Lösungen für Treffpunkte, Dienstleistungen, Versorgungsangebote oder für innovative, hybride Konzepte, Micro-Hubs / Pick-up, Gesundheit / Wellness, No-Waste-Produkte, Co-Working etc.

### 82f Freiräume im Wohnumfeld

Die lernende Planung bedingt gemeinschaftliche Innen- und Aussenräume im nahen Wohnumfeld und Orte im Stadtquartier, die «nicht fertig» sind. Diese (Frei-) Räume sind für die Partizipation von Anfang an zentral und verfügen über gewisse Handlungs- und Gestaltungsspielräume. Einzelne Ideen und Massnahmen sind rasch umzusetzen (Quick-Wins) und lassen sich beispielsweise über Testnutzungen - wie bis anhin im künftigen Stadtteilpark - koordinieren.

### 82e Mobilität und Strassenraum

Partizipation trägt neben der Beratung und Information über innovative Mobilitätslösungen dazu bei, den Strassenraum als Lebensraum wahrzunehmen und zu nutzen. So sollen auch Kinder und Jugendliche die Fuss- und Velowege durch das Stadtquartier weniger als verkehrstechnisch genormte Routen erleben. Sie können sich sichtbare «Trampelpfade» durch das Quartier schaffen. Auch hier gilt es, «Ungeplantes» zuzulassen bzw. möglich zu machen.

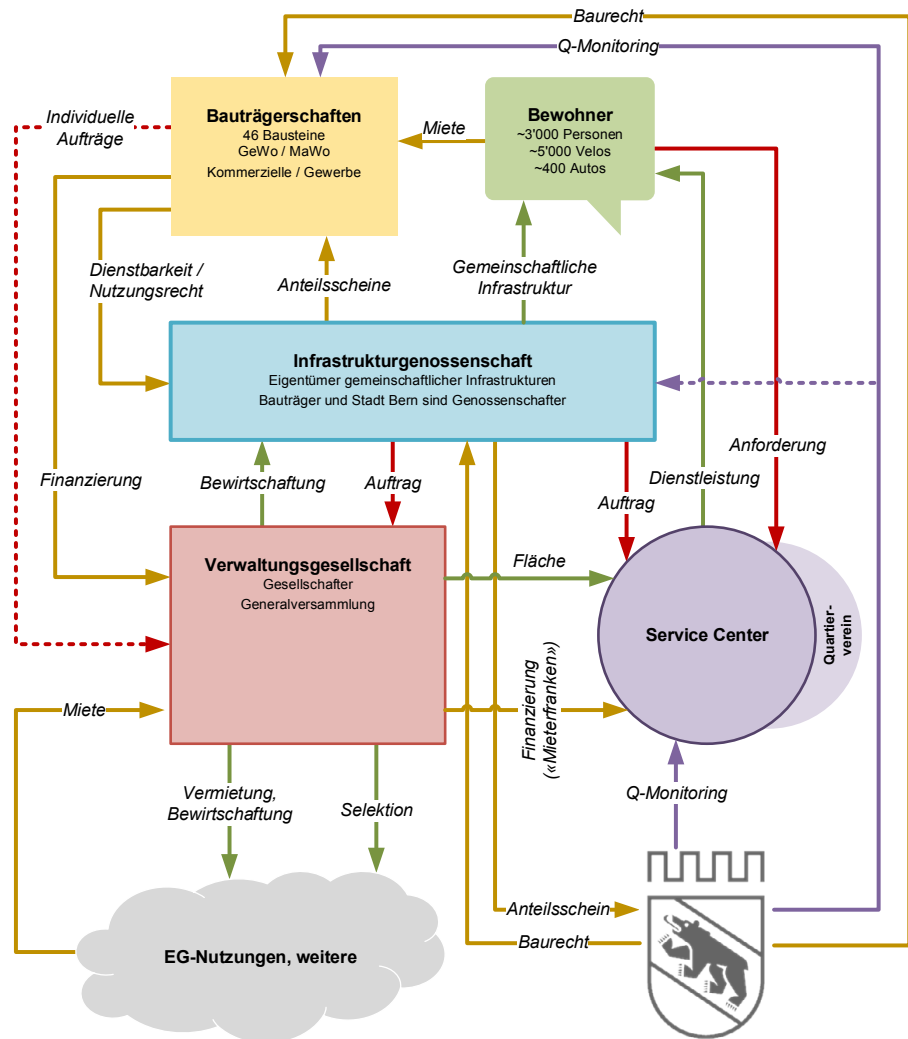
Damit «Trampelpfade» entstehen können, ist in den Wohnhöfen mindestens ein öffentlicher Durchgang sicherzustellen.

### 82g Soziokulturelle Aktivitäten

Soziokulturelle Aktivitäten können im Rahmen von Testnutzungen - und im Sinne der lernenden Planung - über alle Bauetappen hinweg erprobt und im Betrieb etabliert werden. Sie beinhalten auch «kleine» Massnahmen, die in ihrer Vielfalt einiges bewirken können: Es entstehen Netzwerke, sie stärken den sozialen Zusammenhalt, führen zu guten Nachbarschaften und machen die räumlichen Entwicklungen erlebbar (Quartierfeste, kulturelle Anlässe). «Gelebte Vielfalt» wird gemeinsam durch die benachbarte Quartierbevölkerung und die Neugezogenen getragen. Dazu braucht es geeignete, fortwährend gestaltbare und vielfältig nutzbare Räume und Plätze.



# Arealmanagement



## 83a Zielsetzungen

Die Areal- und Wohnstrategie verlangt bei der Entwicklung des Vierfeld/Mittelfeld einen engen Dialog zwischen den verschiedenen Akteuren. Für eine lernende Planung und Entwicklung im Dialog braucht es geeignete Organisationsstrukturen und Instrumente.

Mit einem integralen Arealmanagement soll die Prozesssteuerung während der Planung und Realisierung sowie später im Betrieb sichergestellt werden. Damit können Partizipation, Aneignung, Eigeninitiative und Selbstorganisation gefördert und unterstützt werden. Um diese nur prozesshaft mögliche Stadtentwicklung unter Einbezug der (künftigen) Bewohnenden zu initiieren und etablieren, braucht es transparente Konzepte und Kooperationen sowie professionelle als auch selbstorganisierte Ressourcen. Neben der öffentlichen Hand sind insbesondere die Bauträgerschaften für Erstellung, Finanzierung und den Betrieb der gemeinschaftlichen Anlagen und Infrastrukturen (z. B. Spielplätze, Parkierungsanlagen, Gemeinschaftsräume) verantwortlich. Dazu werden geeignete Organisationsformen (z. B. Infrastrukturgenossenschaft und Verwaltungsgesellschaft) eingesetzt, welche die Umsetzung und den Betrieb koordinieren

und die Anliegen aller Beteiligten transparent aufeinander abstimmen. Die Nutzungen und Angebote werden sowohl räumlich (z. B. im Service Center) koordiniert als auch organisatorisch (z. B. mit einem Quartierverein oder Interessengruppen) miteinander verwoben.

## 83b Monitoring

Als Basis zur Sicherung der Qualität im weiteren Entwicklungsprozess und im Betrieb soll mit den Bauträgerschaften ein enger Dialog geführt werden.

Gemeinsam mit allen Bauträgerschaften der ersten Etappe und unter Federführung der Stadt wird ein Konzept zum Vorgehen und Etablieren eines integralen Monitorings erarbeitet. Dieses umfasst sowohl Bewertungen für das 2000-Watt-Areal und das Smart City-Konzept als auch ein Qualitätsmonitoring, das die Umsetzung der Wohn- und Arealstrategie überprüft. Dazu sind Indikatoren zum Mietermix, Mieterwechsel, Wohnungsmix, zu Wohnungstypen, Wohnungsbelegung, Gemeinschaftsräumen oder der Art der EG-Nutzungen vorzusehen.

## Akteure: gemeinschaftliche Organisationen

### 83c Infrastrukturgenossenschaft

Es ist vorgesehen, dass eine Infrastrukturgenossenschaft Baurechtsnehmerin von allen gemeinschaftlichen Flächen und Anlagen wird. Mit Verwaltung und Betrieb kann sie eine Verwaltungsgesellschaft beauftragen. Gewisse Aufgaben im soziokulturellen Bereich werden schliesslich an das Service Center übertragen.

Die Bauträgerschaften der ersten Etappe gründen gemeinsam die Infrastrukturgenossenschaft Viererfeld/Mittelfeld. Die Gründungsmitglieder verfassen Statuten, welche insbesondere folgende Punkte regeln: Zweck, Mitgliedschaft (im Grundbuch vorgemerkt), Höhe der Anteilsscheine, Organe und Zuweisung der Aufgaben, Möglichkeit der Delegation der Geschäftsführung, Stimmrechte der Genossenschaftsmitglieder.

Die Bauträgerschaften der weiteren Etappen treten je bei Unterzeichnung ihrer Baurechtsverträge ein. Es ist pro Baustein voraussichtlich ein Anteilsschein auszugeben, dessen Zeichnung eine Bedingung des Baurechtsvertrags ist. Da die Infrastrukturgenossenschaft kein festes Kapital aufweist, sondern jederzeit Anteilsscheine ausgegeben werden und so neue Mitglieder aufgenommen werden können, ist diese Rechtsform ideal für das Bauen in Etappen.

### 83d Verwaltungsgesellschaft

Für den operativen Betrieb der gemeinschaftlichen Quartieranlagen soll eine Verwaltungsgesellschaft in Form einer Kapitalgesellschaft gegründet werden. In einer AG kann die gesamte «technische» Verwaltung und der Betrieb gebündelt werden, insbesondere Aufgaben des Facility Managements, Vermietung von Parkplätzen, Bewirtschaftung der Poolflächen, gegebenenfalls auch die Monitoring-Aufgaben etc. Es ist zudem unkompliziert möglich, dass auch die Bauträgerschaften für ihre technische Verwaltung Aufträge an die Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft erteilen. Als Gründerin kann die Infrastrukturgenossenschaft auftreten. Sie wird für die Finanzierung und Erstellung der Anlagen zuständig sein, weshalb es sinnvoll ist, dass sie die Verwaltungsgesellschaft in einer ersten Phase, optional auch länger, als Alleinaktionärin hält. Das Kapital ist so auszugestalten, dass die Genossenschaft in Etappen Aktien an die hinzukommenden Bauträgerschaften abgeben kann. Die Übernahme der entsprechenden Aktien ist als Bedingung des Baurechtsvertrags auszugestalten. Es ist noch offen, wie die Beteiligung der Bauträgerschaften nach der Fertigstellung ausgestaltet werden soll.

### 83e Service Center

Das Service Center wird als Angebot für und mit der Bewohnerschaft als weitere Organisation im Arealmanagement errichtet. Initiiert wird es von der Infrastrukturgenossenschaft zu Beginn der Realisierungsphase und durch die Bauträgerschaften (z. B. via Mieterfranken) finanziell ausgestattet. Das Service Center ist Quartierdrehscheibe, Informations- und Anlaufstelle und bietet quartierorientierte Dienstleistungen und Teilhabemöglichkeiten. Das Service Center hat fachliche Kompetenzen (im Sinne einer Siedlungsassistenz). Nachbarschafts-Strukturen werden so netzwerkartig aufgebaut und begleitet, wodurch nachbarschaftliches Engagement gefördert und später von den Nutzenden übernommen und weitgehend selbstorganisiert geleistet werden soll. Zudem soll ein Quartierverein zusammen mit Interessengemeinschaften oder Arbeitsgruppen den sozialen Kitt unter den Bewohnenden und Nutzenden stärken. Sie können Teil des Service Center werden und von diesem, wenn nötig, begleitet und unterstützt werden, was die Kompetenzen der Beteiligten hinsichtlich Teilhabe und Selbstverantwortung fördert. Das Service Center soll in der ersten Bauetappe und im Bereich des Zentrumsplatzes realisiert werden.

## Akteure: öffentliche Hand, private Belange und Organisationen

### 83f Öffentliche Hand und ewb

Die öffentliche Hand (Stadt Bern, ewb) partizipiert in angemessenem Rahmen und innerhalb der ihr zugewiesenen Zuständigkeiten und Kompetenzen am Arealmanagement. Nebst der Erstellung, Finanzierung und teilweise dem Betrieb von Anlagen im Eigentum der Stadt Bern (Parkanlage, Stadtteilspielplatz etc.) betrifft dies die öffentliche Sicherheit im Allgemeinen oder bei Bedarf eine Kooperation und Unterstützung bei soziokulturellen Anliegen.

Zur aktiven Steuerung des Arealmanagements ist es angedacht, dass die Stadt Bern ebenfalls über einen Anteilsschein der Infrastrukturgenossenschaft verfügt und gleichzeitig einen festen Sitz in der Verwaltung hat.

Eine wichtige Rolle kommt der Stadt Bern in der Qualitätssicherung und dem Monitoring auch gemäss Smart City- und 2000-Watt-Areal-Vorgaben zu.

### 83g Bewohnerschaft und Interessensgruppen

Die aktive Partizipation und Mitgestaltung der Bewohnerinnen und Bewohner und verschiedenster, selbstorganisierter Trägerchaften ist ein zentrales Ziel im Arealmanagement. Organisierte und nicht organisierte Akteurinnen und Akteure sollen sich im Stadtquartier und im Stadtteilpark für das Gemeinwohl mit Angeboten und Dienstleistungen einbringen können.

Informelle und formelle Gruppen im Viererfeld/Mittelfeld können sich auch im Quartierverein aktiv einbringen und gemeinschaftliche Interessen bündeln. Die Aneignung, Gestaltung und der Betrieb individueller und gemeinschaftlicher Anlagen in den Wohnhäusern und im Wohnumfeld (wie Gemeinschaftsräume, Gartenhöfe) sind erwünscht und für das nachbarschaftliche Wohnen und für die Stärkung einer gemeinsamen Identität unabdingbar.



## Smart City

Smart City im Viererfeld/Mittelfeld bietet der Stadtquartierbevölkerung hohe Lebensqualität bei minimalem Ressourcenverbrauch dank «smarten» Informations- und Kommunikationssystemen.

### Viererfeld/Mittelfeld ist Smart City



### Das Konzept Smart City

Das Konzept Smart City beschäftigt sich mit den Herausforderungen der Urbanisierung, mit Ressourcen, Umweltschutz, Energie, Mobilität, Infrastruktur als auch mit gesellschaftlichen Entwicklungen des täglichen Lebens und Arbeitens. Smart City soll dazu beitragen, Ressourcen effizienter, nachhaltiger und intelligenter zu nutzen und sowohl die lokale als auch die regionale Vernetzung zu stärken. Damit sollen Smart Cities letztendlich auch die wirtschaftliche Attraktivität fördern und zum Wohlstand aller beitragen. Ein smartes Stadtquartier löst seine Aufgaben mittels eines partizipativen Ansatzes unter Einbezug unterschiedlichster Akteure und mit der Nutzung von neuen Technologien.

### Qualitätsmonitoring

Das Viererfeld/Mittelfeld soll zum intelligenten Stadtquartier werden. Mittels eines Qualitätsmonitorings wird in geeigneter Form sichergestellt, dass die Idee der Smart City direkt in den unterschiedlichen Bereichen und Themenfeldern der Quartierentwicklung einfließt. In einem geeigneten Gefäß werden konkrete Vorgaben an die Entwicklung des Gesamtareals und die einzelnen Bausteine gestellt, beurteilt und die Umsetzung periodisch anhand vordefinierter Punkte geprüft. Dabei soll die Gesamtheit des Konzepts massgebend sein und ebenso sollen im Detail individuelle Lösungen ermöglicht werden.

#### 84a Smart City

Smart City stellt sicher, dass im Viererfeld/Mittelfeld die unnötige Verschwendung von Ressourcen verhindert, der ökologischen Nachhaltigkeit auf innovative Weise Rechnung getragen und der soziale Zusammenhalt mit einer vielfältigen Vernetzung gestärkt wird.

Smart City ist integraler Bestandteil dieses Masterplans und in der vorangegangenen Planung bereits berücksichtigt.

Das Viererfeld/Mittelfeld ist auf dem Weg, ein «intelligentes Stadtquartier der Zukunft» zu werden. Dabei werden auch die nachfolgend beschriebenen Themenfelder berücksichtigt.

#### 84b Smart Living

Smart Living umfasst Aspekte des nachbarschaftlichen Zusammenlebens wie gemeinwohlorientierte Infrastrukturen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts.

Das Viererfeld/Mittelfeld bietet dazu geeignete Plattformen mit gemeinschaftlichen Anlagen wie Parkräumen, Stadtgärten, Gemeinschaftsräumen oder vielfältigen Aussenräumen. Die aktive Förderung selbstorganisierter Gruppen trägt zum sozialen Zusammenhalt bei.

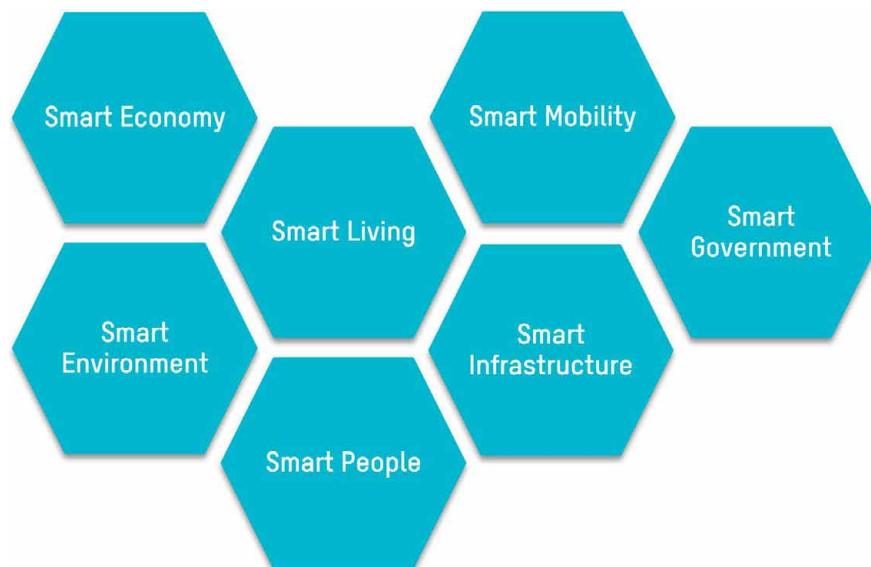
#### 84c Smart Environment

Smart Environment fordert die Reduktion des ökologischen Fussabdrucks, ohne dabei die Lebensqualität und die Funktionalität zu beeinträchtigen. Dies bedingt einen nachhaltigen Ressourceneinsatz und energieeffiziente Gebäude und Infrastrukturen.

Das Stadtquartier trägt dieser Forderung Rechnung mit dem Erhalt von Grünflächen und der Bestrebung einer 2000-Watt-Areal-Zertifizierung (siehe Kapitel 85).

#### 84d Smart Mobility

Smart Mobility als ressourcenschonende Mobilität umfasst innovative Transportsysteme und gute Erreichbarkeit. Flächeneffiziente Mobilitätsformen oder Ladestationen tragen zur Entwicklung der Smart Mobility bei. Eine wesentliche Massnahme in diesem Bereich bildet das City-Logistikkonzept, um den motorisierten Logistikverkehr innerhalb des Quartiers zu minimieren. Zudem ist vorgesehen, den Bewohnenden einen Car-, Bike- und Cargo-Sharing-Service zur Verfügung zu stellen (siehe Kapitel 71).



#### 84e Smart Infrastructure

Smart Infrastructure bezieht sich auf eine gut entwickelte Grundinfrastruktur. Das Hauptaugenmerk gilt dabei sowohl der nachhaltigen und effizienten Energieversorgung als auch einer entwicklungsfähigen und möglichst flexiblen Infrastruktur. Diese Grundsätze sollen auch in den Infrastruktur- und Medienschlusskonzepten berücksichtigt werden (siehe Kapitel 73).

#### 84f Smart Economy

Smart Economy betrifft die Wettbewerbsfähigkeit und meint konkret die Förderung des Innovationsgeistes, beispielsweise durch die aktive Partizipation und Gestaltung des Quartierlebens. Es beinhaltet auch die Steigerung der Marktattraktivität für lokales Gewerbe.

#### 84g Smart Government

Smart Government fokussiert auf die Beteiligung der Bewohnerschaft durch ein transparentes Arealmanagement. Dies soll etwa mithilfe von digitalen Dienstleistungen (z. B. «Viererfeld-App») und mittels Partizipation erreicht werden. Im Prozess und v.a. in der Betriebsphase wird ein Service Center als Quartierdrehscheibe fungieren.

#### 84h Smart People

Smart People zielt auf die Förderung von Austausch, Bildung, von guten Nachbarschaften, selbstorganisierter Beteiligung und Teilhabe. Das Arealmanagement schafft mit den nötigen Organisationsformen und Instrumenten die Voraussetzungen dazu. Mit den Grundsätzen der lernenden Planung und der Entwicklung im Dialog werden Aneignung und Partizipation gelebt. Soziale Infrastrukturen oder das Service Center bieten weitere Plattformen zur Stärkung des Quartierlebens, den gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen und der Partizipation (siehe Kapitel 83). Auch die Unterstützung zur Bildung von privaten Organisationen und Arbeitsgruppen durch geeignete Plattformen (z. B. Gemeinschaftsräume, Quartiersverein) unterstreichen dieses Vorhaben.

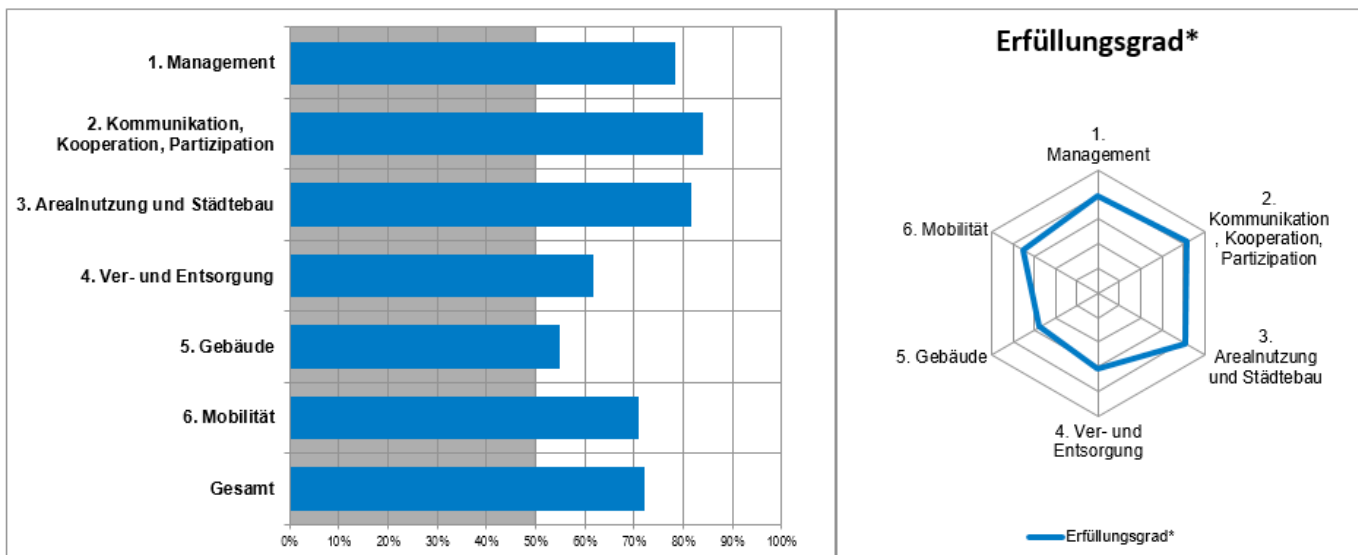


## 2000-Watt-Areal



Als nachhaltiges Leuchtturmprojekt soll das Quartier Viererfeld/Mittelfeld als 2000-Watt-Areal zertifiziert werden. Die übergeordneten Zielsetzungen aus dem STEK 2016 und der Wohnstrategie «Wohnstadt der Vielfalt» bilden die Grundlage für diese ressourcenschonende Arealentwicklung.

Mit der 2000-Watt-Areal-Erstzertifizierung wurde ein erster grundlegender Qualitätsnachweis bereits erreicht. Periodische Re-Zertifizierungen sollen dann die Sicherheit geben, dass die geplante und gebaute Qualität auch im Betrieb und der Nutzung ein zukunftsweisendes Leuchtturmprojekt garantieren.



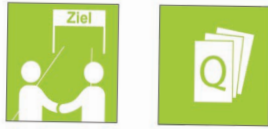
Gute Ergebnisse bei den Themenfeldern der quantitativen Bewertung

Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» zeichnet Immobilien-Entwicklungen aus, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen beim Bau, Betrieb, der Erneuerung sowie bei der durch den Betrieb verursachten Mobilität gesamthaft nachweisen können. Das Zertifikat baut auf dem Energiestadt-Label und dem SIA-Effizienzpfad «Energie für Gebäude» auf. Für eine Arealentwicklung kann das Zertifikat schon in einer frühen Projektphase beantragt werden: Erteilt wird es nach der Bewertung der Projektziele und der verpflichtenden Vereinbarung zur Einhaltung dieser Ziele. Die Bewertung erfolgt mit einer quantitativen und einer qualitativen Methodik.

In der quantitativen Bewertung wird auf Basis der Zielwerte der 2000-Watt-Gesellschaft die benötigte Primärenergie, hier wird zwischen erneuerbarer und nicht erneuerbarer unterschieden, und die Treibhausgasemission bestimmt; dies jeweils unterteilt für die Erstellung, für den Betrieb und für die durch das Areal induzierte Mobilität. Das neue Stadtquartier Viererfeld/Mittelfeld vermag diese Zielwerte klar zu erfüllen. Grundlage bildet die hohe Qualität der Betriebsenergie für die Gebäudeheizung und das Warmwasser sowie für die teilweise benötigte Kühlenergie.

In der qualitativen Bewertung werden die Bewertungskriterien in die sechs Themenbereiche Management, Kommunikation und Kooperation, Arealnutzung und Städtebau, Ver- und Entsorgung, Gebäude und Mobilität gegliedert. Ideale Voraussetzungen für das gute Ergebnis werden bereits im STEK 2016 und in der Wohnstrategie der Stadt Bern gelegt. Im Wettbewerbsprogramm des städtebaulichen Wettbewerbs wurden diese Vorgaben geschärft und den arealspezifischen Gegebenheiten angepasst. Ein hoher Anteil an Wohnbauten mit der Vorgabe zu preisgünstigem Wohnraum sorgt für gute Ergebnisse bei der Bewertung; dies vor allem durch effizient gestaltete Wohnungen und Belegungsvorschriften für gemeinnützige Wohnbauträgerschaften.

# Qualitative Nachweise



## 85a Management

Die Stadt als Landeigentümerin schafft Voraussetzungen für ein gutes Zusammenleben und bietet unterschiedlichen Interessensgruppen die Möglichkeit, als Bauträgerschaft aktiv an der Gestaltung des Quartiers Viererfeld/Mittelfeld mitzuwirken. Auf Basis des vorliegenden Masterplans können Baurechtsverträge entwickelt werden, die Verbindlichkeit schaffen und Qualitäten sicherstellen, welche auf die Bauenden, Betreibenden und Bewohnenden übertragen werden können. Eine Qualitätskommission gewährleistet im Auftrag des Gemeinderats eine durchgehende Qualitätssicherung (QS), vom städtebaulichen Wettbewerb über die Masterplanung bis hin zur Baubewilligung. Durch die 2000-Watt-Areal-Erstzertifizierung wurden frühzeitig wichtige quantitative wie qualitative Eckwerte festgeschrieben. Sie sollen mit Re-Zertifizierungen alle zwei Jahre auf ihre Zielerreichung hin überwacht werden.



## 85b Kommunikation und Kooperation

Bereits früh hat die Stadt Bern die betroffenen Stakeholder eingebunden und ein Partizipationskonzept erstellt. Hiermit will die Stadt eine Vorbildfunktion bei der Arealentwicklung wahrnehmen. Ein offener Dialog bildet die Grundlage für die Einbindung der zukünftigen Bewohnerschaft in das Stadtquartier und die übergeordneten sozialen Strukturen. Die Bevölkerung kann sich während der Arealentwicklung laufend über die Ziele und den Stand der Planungen informieren. Ebenso ist die Entwicklung des angrenzenden Stadtteilparks Bestandteil des Kommunikations- und Mitwirkungsprozesses. Als erstes sollen ein Pumptrack-Bikepark und ein Stadtteilspielplatz Besucherinnen und Besucher aus allen Generationen zum Verweilen und Spielen einladen.



## 85c Arealnutzung und Städtebau

Die Baurechtsverträge binden die Bauträgerschaft und die Bewohnenden in das Gesamtareal ein und bilden mit ihrer qualitativen Ausbildung das Rückgrat für die Nutzungsdiversität der Begegnungsorte. Seien dies öffentliche oder halböffentliche Aussenräume oder die ausgewiesenen Quartierplätze mit publikumswirksamen Nutzungen. Zur Belebung des Aussenraumes werden an publikumswirksamen Orten in den Erdgeschoss unterschiedliche Nutzungen der Nahversorgung angeordnet. Die Anordnung der Erschliessungsachsen und die Begegnungsorte an zentralen Knotenpunkten bilden die Grundlage für die Arealerschliessung. Die Wahl der Baufeldbebauung mit den Öffnungen zu den Gartenhöfen sorgt dafür, dass im Sommer die Wärme im Areal ungehindert abfliessen kann.



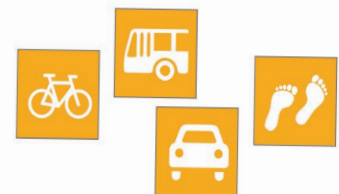
## 85d Ver- und Entsorgung

Das Energiekonzept des Viererfeld/Mittelfeld stellt auf die Fernwärme von ewb ab. Eine Anbindung an die Energiezentrale Forsthaus ermöglicht das. Diese versorgt das Areal mit zertifizierter, erneuerbarer und CO<sub>2</sub>-neutraler Energie für Heizung und Brauchwarmwasser. Rund ein Viertel der gesamthaft benötigten elektrischen Energie wird mit PV-Anlagen auf den Dächern der Gebäude erzeugt. Ein weiterer Teil ist zertifizierte Wasserkraft. Der Trinkwasserverbrauch soll durch Spararmaturen und effiziente Geräte reduziert werden. Das Abfalltrennsystem mit Unterflur-Containern ermöglicht es den Bewohnerinnen und Bewohnern, einen Grossteil ihrer Abfälle getrennt und recycelbar zu entsorgen.



## 85e Gebäude

Die Stadt Bern als Landeigentümerin schafft Anreize für gute und effiziente Gebäude. Mindestens die Hälfte aller Wohnungen sind für den gemeinnützigen Wohnbau reserviert. Belegungsvorschriften für die gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften sorgen für eine Reduktion des Flächenbedarfs pro Person und eine sozialverträgliche Personendichte im Quartier. Bewusst wird auf Vorgaben für zusätzliche Labels für Gebäude verzichtet. Den Erstellenden werden spezifische energetische Zielwerte vorgegeben, welche sicherstellen, dass die 2000-Watt-Ziele insgesamt eingehalten werden können. Den baulichen, architektonischen wie auch technischen Lösungen gewährt dies Handlungsspielraum und die Möglichkeit zu neuen und innovativen Lösungen.



## 85f Mobilität

In der Stadt Bern nimmt der Anteil autofreier Haushalte kontinuierlich zu und ist im Vergleich mit anderen Städten vorbildlich. Beim Viererfeld/Mittelfeld wird der öffentliche Verkehr, Velofahren und zu Fussgehen durch die gute Erschliessung des Areals gefördert. Das Areal selbst ist verkehrsberuhigt (Begegnungszone) und die Wege zu den Busstationen sind kurz. Die übergeordneten Velorouten sind an das Quartier angebunden. Die Aussenräume bilden Begegnungszonen für alle. Die Parkierung für Autos erfolgt am Rand des Areals. Die Anzahl Parkplätze ist stark reduziert. Im Gegenzug wird für die Velos eine gute und dezentrale Parkierungsinfrastruktur, möglichst nahe bei den Hauseingängen, geboten. Sichere und gedeckte Veloabstellplätze sind in grosser Zahl vorhanden.



# 9

# Arealentwicklung

<b>91</b>	<b>Arealentwicklung</b>
<b>92</b>	<b>Grundeigentum und Baurechte</b>
<b>93</b>	<b>Etappierung</b>
<b>94</b>	<b>Quartierentwicklung 1. Etappe</b>
<b>95</b>	<b>Durchmischung Bauträgerschaften</b>
<b>96</b>	<b>Qualitätssicherung</b>







# Arealentwicklung

## Rechtlicher Rahmen

Mit dem rechtlichen Rahmen zur Arealentwicklung wird das Zusammenspiel der verschiedenen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen, vertraglichen Vorgaben und Vereinbarungen dargestellt.

Die Anforderungen, Vorgaben, Erwartungen und Wünsche an die Arealentwicklung Viererfeld/Mittelfeld sind vielfältig und zahlreich. Dies widerspiegelt sich in der Ausgestaltung der öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen, vertraglichen Rahmenbedingungen.

Die Rechtstitel sind so auszugestalten, dass sich darin enthaltene Anforderungen und Vorgaben ergänzen, aber nicht widersprechen. Weitere Anforderungen sind

Beständigkeit und eine klare Rangordnung. Mit dem rechtlichen Rahmen soll sichergestellt werden, dass einerseits wichtige Projektanforderungen rechtlich gesichert werden, andererseits aber ein ausreichender Spielraum für zukünftige Entwicklungen und sich verändernde Bedürfnisse geschaffen wird.

Die Regelungsdichte soll somit so gross wie notwendig und so klein wie möglich gehalten werden.

### Übergeordnete Gesetzgebung (Bund, Kanton, Region, Stadt)

#### Baurechtliche Ordnung:

- Bauordnung der Stadt Bern
- Richtplan: städtebauliches Konzept mit Leitlinien (zu ersetzen durch Ergebnis städtebaulicher Wettbewerb / Anpassung Richtplan)
- Zonenplan Viererfeld mit zugehörigen Vorschriften (*vorliegend*)
- Zonenplan Mittelfeld mit zugehörigen Vorschriften (*vorliegend*)

#### ZPP Mittelfeld: Überbauungsordnung Mittelfeld oder qualitätssicherndes Verfahren (*ausstehend*)

#### Zonenplan Viererfeld

### Politische Vorgaben (Stadtentwicklungskonzept STEK 2016, Wohnstrategie Stadt Bern 2018, Areal- und Wohnstrategie VF/MF)

#### Masterplan (Genehmigung durch Gemeinderat)

## Politische Vorgaben

### 91a Stadtentwicklungskonzept Bern 2016 (STEK 2016)

Das STEK 2016 ist ein behördenverbindliches, langfristiges Steuerungsinstrument zur zukünftigen räumlichen Stadtentwicklung. Es basiert auf den übergeordneten Planungsinstrumenten des Kantons und beinhaltet die thematischen, räumlichen und konzeptionellen Kernbotschaften zu Siedlungs-, Landschafts- und Verkehrsentwicklung.

Mit dem STEK 2016 verfolgt die Stadt Bern ein aktiv gesteuertes Wachstum unter Wahrung der Lebensqualität und verpflichtet sich zur Stärkung der Quartiere als Zellen des städtischen Lebens. Dabei sollen die internen Vernetzungen gefördert und die Grünräume vielseitig genutzt werden.

### 91b Strategie «Wohnstadt der Vielfalt»

In der Wohnstrategie hat der Gemeinderat die Schwerpunkte seiner wohnpolitischen Tätigkeit definiert. Die verbindlichen Ziele der Strategie fliessen in die Arealentwicklung Viererfeld/Mittelfeld ein. Sie werden beispielsweise in Planungsvorhaben oder privatrechtlichen Verträgen für städtisches Land verankert.

Die Vision dieser neuen Strategie beschreibt eine Wohnstadt der Vielfalt, in der alle Menschen willkommen sind. Die Einwohnerinnen und Einwohner sollen sich mit der Stadt Bern verbunden fühlen und eine hohe Wohnqualität geniessen.

### 91c Areal- und Wohnstrategie

Die Areal- und Wohnstrategie zum Viererfeld/Mittelfeld formuliert sechs arealspezifische Leitsätze, mit denen die angestrebte Atmosphäre im Quartier umschrieben werden. Die Strategie wurde unter Einbezug der organisierten Öffentlichkeit («Runde Tische») erarbeitet und durch den Lenkungsausschuss und den Gemeinderat verabschiedet. Mehr als ein Wohnquartier, mehr als ein Park:

1. Unser Quartier, mein Zuhause
2. Begegnung und Erholung im Stadtteilpark
3. Entwickeln im Dialog
4. Urbane Lebensqualität
5. Unterwegs auf spannenden Wegen

# Baurechtliche Ordnung

## 91d Zonenplan Viererfeld

Am 5. Juni 2016 stimmte die Stadtberner Stimmbevölkerung dem Zonenplan Viererfeld zu.

Der Zonenplan geht der baurechtlichen Grundordnung vor und bestimmt die Nutzungszonen mit ihren maximalen Nutzungsmassen: Wohnzonen W, gemischte Wohnzone WG und Zone mit Planungspflicht ZPP und Freifläche FA\*.

Weiter sind darin die zwingenden Anforderungen an die Verkehrserschliessung, die (Auto-) Abstellplätze, die Bauabstände, den Lärmschutz, die Wärmeversorgung und die Realisierung anhand des städtebaulichen Konzepts enthalten.

## 91e Zonenplan Mittelfeld

Am 5. Juni 2016 stimmte die Stadtberner Stimmbevölkerung dem Zonenplan Mittelfeld zu.

Der Zonenplan geht der baurechtlichen Grundordnung vor und bestimmt die Nutzung als Zone mit Planungspflicht (ZPP) mit den maximalen Nutzungsmassen. Die ZPP lässt neben Wohnen auch Alters-, Schul- und Sportnutzungen zu und beschränkt den maximalen Anteil an Arbeitsnutzungen.

Weiter sind darin die zwingenden Anforderungen an die Verkehrserschliessung, die (Auto-) Abstellplätze, die Bauabstände, den Lärmschutz, die Wärmeversorgung und die Realisierung anhand des städtebaulichen Konzepts enthalten.

## 91f Richtplan «Städtebauliche Leitlinien Viererfeld/Mittelfeld»

Mit einer breit abgestützten und partizipativen Testplanung wurde im Rahmen der Arealentwicklung ein städtebauliches Konzept mit Leitlinien erarbeitet. Das Konzept und die Leitlinien wurden in der Folge als behördenverbindlicher Richtplan definiert und genehmigt (Gemeinderat und Amt für Gemeinden und Raumordnung).

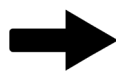
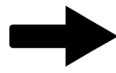
Die Leitlinien beinhalten Hinweise zu Städtebau, Bebauungsform, Nutzweise, Dichte, Freiraumstruktur sowie Erschliessung.

Das Konzept und die Leitlinien dienen als verbindliche Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb und die anschliessende Masterplanphase. Sie werden anhand des Masterplanergebnisses aktualisiert.

Zonenplan Mittelfeld



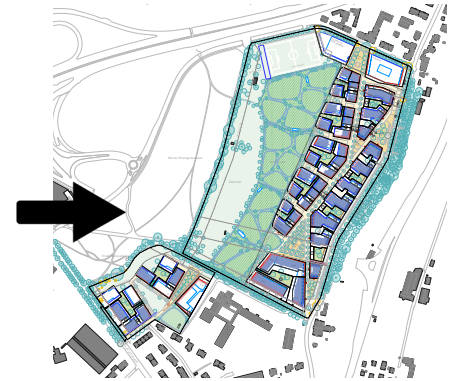
Zonenplan Viererfeld



Schauplan



Koordinationsplan



Arbeitsprozess vom Zonenplan zum Koordinationsplan

# Arealbezogene Rechtstitel

## 91g Detailerschliessungsplan

Zur eigentumsverbindlichen rechtlichen Sicherung der Planungsvorgaben aus der Masterplanung wird ein Detailerschliessungsplan erstellt. Dieser wird durch den Gemeinderat und das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Der Detailerschliessungsplan regelt mindestens:

- > Strassen / Plätze
- > Werkleitungen
- > Baulinien zum öffentlichen Raum hin
- > Bäume / Baumbereiche

## 91h Infrastrukturvertrag

Der Infrastrukturvertrag wird zwischen der hoheitlichen Stadt als spätere Eigentümerin der öffentlichen Infrastruktur und des Grundeigentums sowie dem Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik abgeschlossen. Der Vertrag regelt die Zuständigkeiten, Finanzierungsmodalitäten, die zeitliche Abfolge und weitere für die Projektierung und Realisierung der öffentlichen Infrastruktur erforderliche Modalitäten. Diese werden den Baurechtsnehmenden mittels privatrechtlicher Verträge überbunden.

## 91i Baurechtsverträge und privatrechtliche Vereinbarungen mit Bauträgerschaften

Die Stadt Bern bleibt Eigentümerin des Baugrunds und tritt die Rechte zur Nutzung des Bodens in Form von Baurechten an die Bauträgerschaften ab.

Die Baurechtsverträge enthalten die eigentumsverbindlichen Bestimmungen zur Übernahme der Nutzung von Grundeigentum und werden im Grundbuch eingetragen.

Darüberhinausgehende Bestimmungen und Anforderungen werden in privatrechtlichen Vereinbarungen festgehalten, sofern sie nicht in übergeordneten rechtlichen Instrumenten festgehalten sind.

## 91j Nachweis Nutzungsmass

Das Nutzungsmass regelt die Art und das Ausmass der baulichen Nutzung. Im Baubewilligungsverfahren ist das Nutzungsmass nachzuweisen.

## 91k Koordinationsplan

Für die Verankerung der Gestaltungsregeln aus dem Masterplan wird ein Koordinationsplan erstellt. Dieser enthält die verbindlichen Vorgaben, wie sie im Masterplan beschrieben sind. Die Inhalte eines Koordinationsplans sind beispielsweise Gestaltungsregeln etc.

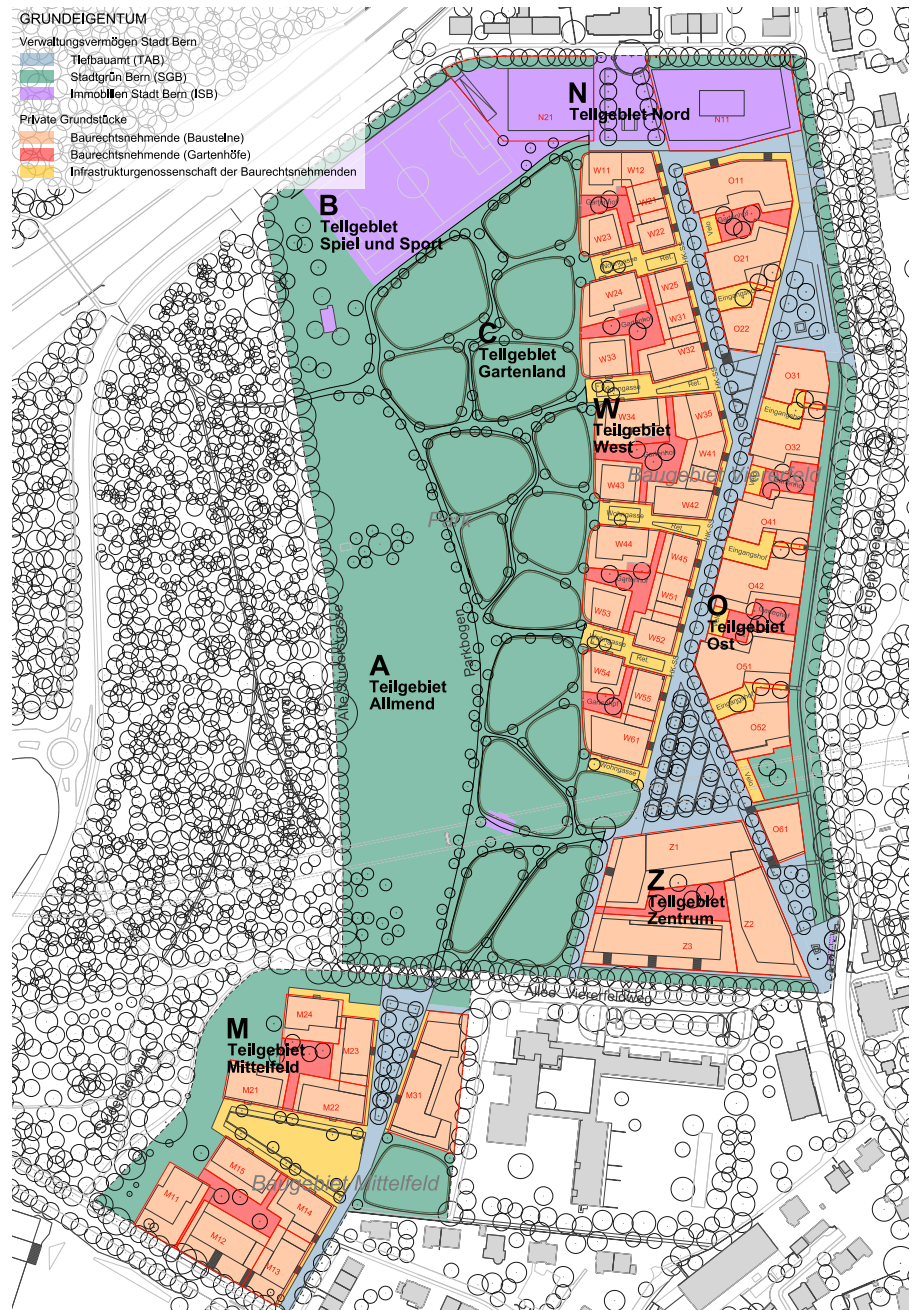


## Grundeigentum und Baurechte

Grundeigentümerin des Mittelfelds und des bebauten Teils vom Viererfeld ist die Stadt Bern. Sie besitzt für die Teilgebiete Allmend, Gartenland sowie Spiel und Sport ein Baurecht vom Kanton. Die Stadt Bern gibt im Viererfeld/Mittelfeld Baurechte ab.

Privaten Bauträgerschaften werden Flächen für die Realisierung ihrer Bauten und Gartenhöfe sowie für direkt anstossende Erschliessungsflächen im Baurecht abgegeben. Für die privaten Erschliessungsflächen ist eine Infrastrukturgesellschaft, bestehend aus allen Baurechtsnehmenden, zuständig.

Bei der Stadt Bern verbleiben die Flächen für Schul- und Sportanlagen, Grünflächen sowie für die öffentlichen Erschliessungsanlagen und Plätze.



Zielbild Grundeigentum und Baurechte

### 92a Eigentumsverhältnisse

Die Stadt Bern ist Eigentümerin der Baugebiete auf dem Viererfeld und dem Mittelfeld. Die Teilgebiete Allmend, Gartenland sowie Spiel und Sport sind im Eigentum des Kantons Bern. Die Stadt Bern ist Baurechtsnehmerin dieser Flächen. Die Flächen für die Bausteine und die innenliegenden Gartenhöfe werden den gemeinnützigen und marktorientierten Bauträgerschaften im Baurecht zur Überbauung abgegeben. Gemeinschaftlich orientierte Aussenräume (Wohngassen, Erschliessungshöfe, Vorzonen, Nachbarschaftspark im Mittelfeld) werden einer privaten Infrastrukturgenossenschaft übertragen, einem Zusammenschluss aller Baurechtsnehmenden.

Die Infrastrukturgenossenschaft wird durch ihre Mitglieder finanziert.

Im Verwaltungsvermögen der Stadt verbleiben folgende Anlagen:

- > Tiefbauamt Stadt Bern: öffentliche Erschliessung, Plätze (Eigentum, Unterhalt, Betrieb)
- > Stadtgrün Bern: Allmend, Stadtgärten, Grünstreifen (Unterhalt, Betrieb, Eigentum: Immobilien Stadt Bern)
- > Immobilien Stadt Bern: Schul- und Sportanlagen, weitere Gebäude (Eigentum, Unterhalt, Betrieb)

### **92b Bausteine**

Bausteine bilden die kleinste Flächeneinheit für die Abgabe von Boden im Baurecht an private Bauträgerschaften. Die Bausteine definieren den Bereich, auf welchem gemäss städtebaulichem Konzept und nach den Zielen des Masterplanes Gebäude erstellt werden können.

### **92c Gartenhöfe**

Die vom städtebaulichen Konzept vorgesehenen Gartenhöfe werden von den jeweils anstossenden Baurechtsnehmenden gemeinsam genutzt. Es ist vorgesehen, die Gartenhöfe in separate Baurechtspartellen auszuscheiden und diese im Miteigentum an die nutzenden Baurechtsnehmenden zu übertragen. Damit entstehen im Viererfeld/ Mittelfeld zwölf «Hofgemeinschaften», welche sich selbstständig organisieren und gemeinsam über die Verwendung und die Spielregeln ihrer Gartenhöfe entscheiden. Vorzugsweise werden diese «Hofgemeinschaften» einvernehmlich und von Baurechtsnehmenden mit gleichartigen Nutzungsansprüchen gebildet. Damit werden die Voraussetzungen für ein harmonisches Zusammenleben geschaffen.

### **92d Flächen Infrastrukturgenossenschaft**

Das städtebauliche Konzept Viererfeld/ Mittelfeld sieht grosse gemeinschaftlich genutzte Flächen vor - deutlich mehr als bei anderen Arealüberbauungen und bestehenden Quartieren. Damit wird ein kollektives Element geschaffen, das die Bausteine untereinander verbindet und das Quartier stärkt. Die abzugebenden Flächen werden als Baurechtspartellen ausgeschieden und der Infrastrukturgenossenschaft, einem Zusammenschluss aller Baurechtsnehmenden, übertragen. Ersteller der gemeinschaftlichen Flächen und Anlagen 92 e-i ist das TAB im Auftrag des Fonds. Die Infrastrukturgenossenschaft ist ab Übernahme für Unterhalt, Betrieb und qualitätsvolle Nutzung der Flächen zuständig.

### **92e Wohngassen / Erschliessungshöfe, Viererfeld**

Die Wohngassen westlich und die Eingangshöfe östlich der «Stamm-/ Schulstrasse» sind der Infrastrukturgenossenschaft zuzuweisen. Die Flächen schaffen die Voraussetzungen für ein reges Quartierleben und können durch die Bewohnenden privat genutzt werden. Öffentliche Bedürfnisse (Durchgang, Werkleitungen) werden mit Dienstbarkeiten gesichert. Die Grundeigentumslösung schafft die Voraussetzung für die private Nutzung der Fläche und die Identifikation der Bewohnenden mit dem Raum. Eine Nutzungsbewilligung der Stadt, z. B. für Quartierfeste, ist damit nicht erforderlich.

### **92f Vorzonen**

Die direkt an die Gebäude anstossenden Bereiche entlang der Stamm-/ Schulstrasse im Viererfeld und entlang der Gebäude im Mittelfeld dienen unter anderem der Erschliessung der Bausteine und der gemeinschaftlichen Nutzung. Diese Lösung stellt sicher, dass langfristig über das ganze Areal eine einheitliche Ausgestaltung und Nutzung gewährleistet ist.

### **92g Hauskehricht, Retention**

Die privaten Hauskehricht-Sammelstellen (HK-SS) werden auf den Baurechtspartellen der Infrastrukturgenossenschaft erstellt. Die im Bereich der Wohngassen West geplanten Retentionsanlagen (Ret.) sind ebenfalls im Eigentum der Infrastrukturgenossenschaft. Zu Gunsten der nutzenden Baurechtsnehmenden werden Dienstbarkeiten festgelegt. Erstellung, Unterhalt und Betrieb werden durch die Infrastrukturgenossenschaft finanziert und den Nutzenden verrechnet.

### **92h Fläche im Viererfeld, südlich von W61**

Aufgrund ihrer hervorragenden Lage zwischen Allmend / Gartenland und dem Zentrumsplatz bildet diese Fläche quasi das «Wohnzimmer» des Quartiers und drängt sich für eine gemeinschaftliche Nutzung in der Verantwortung der Infrastrukturgenossenschaft geradezu auf.

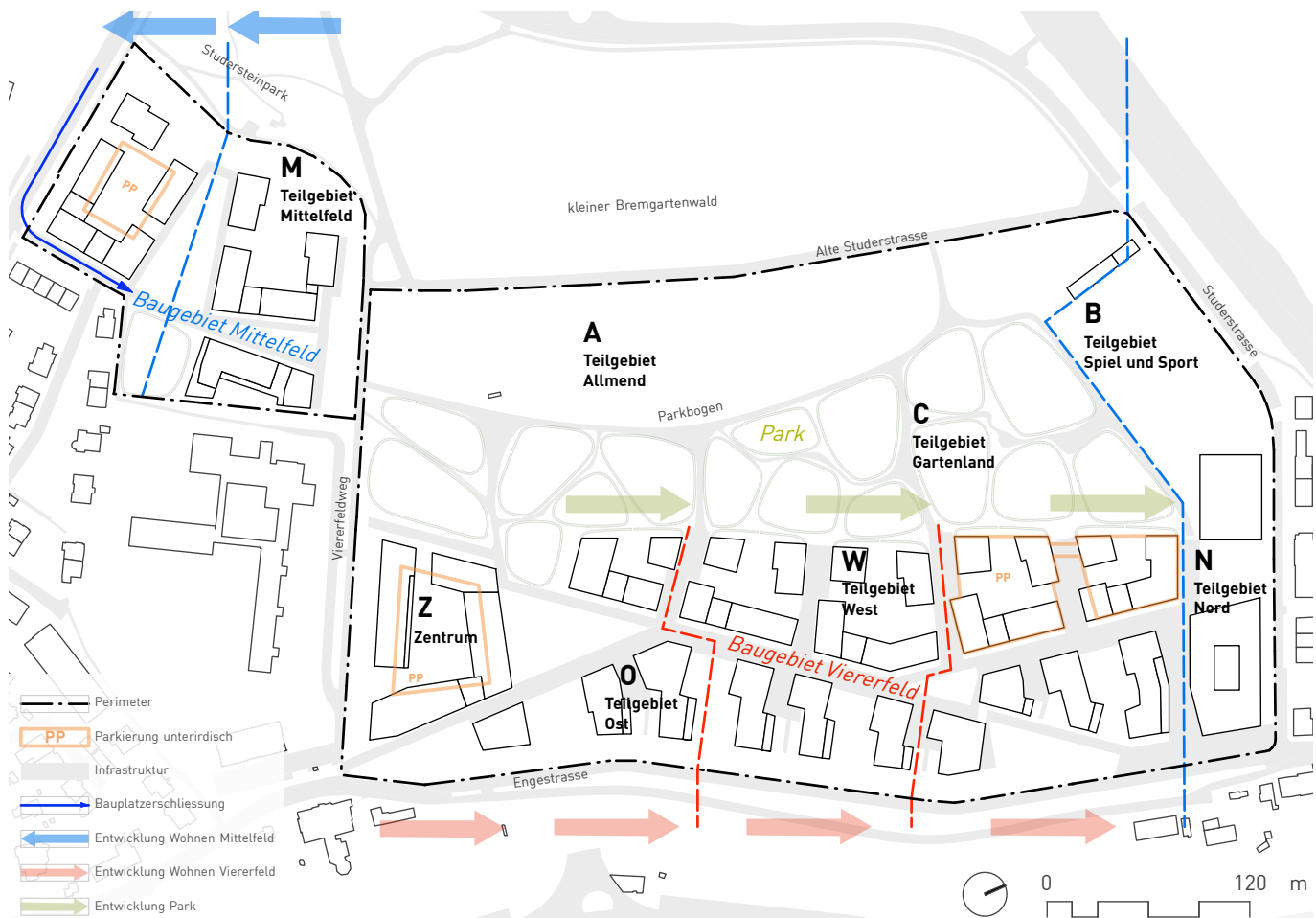
### **92i Nachbarschaftspark**

Der Nachbarschaftspark im Mittelfeld dient - wie die Wohngassen und Erschliessungshöfe im Viererfeld - der gemeinschaftlichen Nutzung. Diese Flächen werden durch den Fonds vorfinanziert und erstellt. Nach Erstellung werden die Flächen in einer Baurechtspartelle ausgeschieden und der Infrastrukturgenossenschaft für Unterhalt und Betrieb im Baurecht übertragen. Damit besteht auch für die Bewohnenden des Mittelfelds die Möglichkeit, gemeinschaftlich Flächen zu nutzen und zu beleben.



## Etappierung

Die Realisierung des Stadtquartiers Viererfeld/ Mittelfeld stellt eine grosse Herausforderung für alle Beteiligten dar. Damit die verfügbaren Ressourcen optimal eingesetzt werden können, erfolgt die Ausführung in mehreren Etappen. Dies erlaubt auch eine fortlaufende Weiterentwicklung und etappenweise Aneignung des neuen Stadtquartiers.

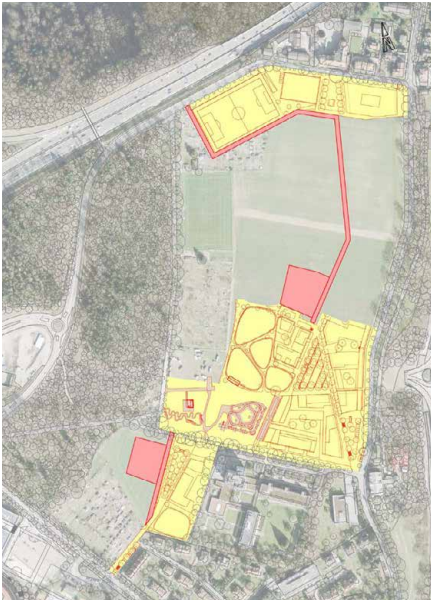


Mit der etappierten Realisierung des Stadtquartiers sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

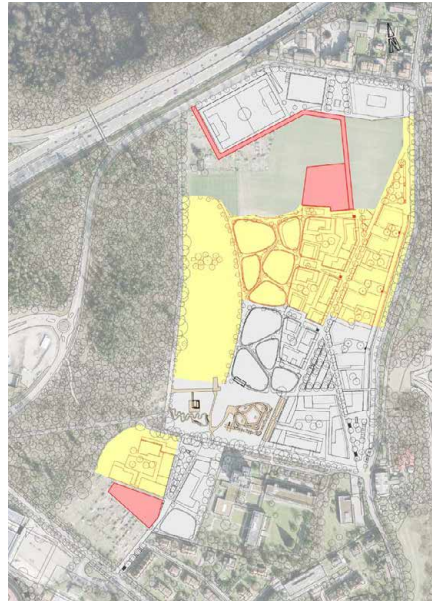
- > Schaffung einer in sich geschlossenen ersten Etappe, in der sich von Anfang an ein ausgeprägtes Quartierleben entwickeln kann
- > Sicherstellung einer ausgewogenen Durchmischung der Wohnbevölkerung in allen Etappen
- > Gewährleistung der notwendigen und Sicherstellung einer funktionierenden Infrastruktur für alle Etappen
- > Entflechtung der Bautätigkeiten der nachfolgenden Etappen zu den fertig erstellten Teilbereichen
- > optimierte Abstimmung der Aufhebung der bestehenden drei Familiengartenareale auf die Zurverfügungstellung der Ersatzflächen

### 93a Etappierungskonzept

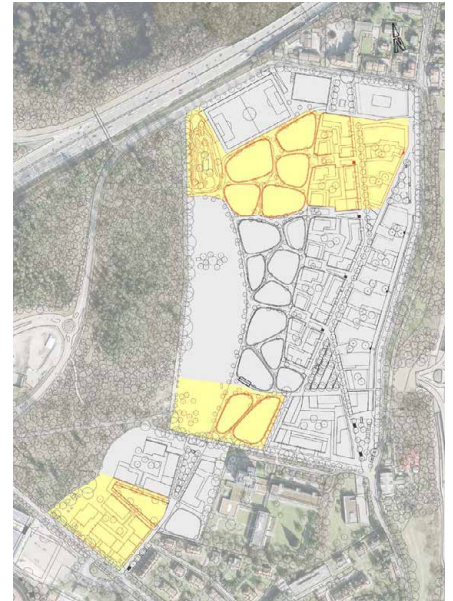
Das Etappierungskonzept sieht in der ersten Etappe die Schaffung eines gesamtheitlichen Teilquartiers rund um den Zentrumsplatz vor. Ausgehend von dieser Kernsiedlung erfolgt die Weiterentwicklung nach Norden im Viererfeld und nach Südwesten im Mittelfeld. Die Schule wird aufgrund der hohen Raumnachfrage idealerweise zeitgleich mit der ersten Etappe realisiert. Der Stadtteilpark wird ebenfalls in Etappen parallel zum Siedlungsraum entwickelt.



Erste Realisierungsetappe



Zweite Realisierungsetappe



Dritte Realisierungsetappe

- Gelb: wird in dieser Etappe realisiert
- Rot: Baustelleninstallationsplatz
- Grau: wurde bereits realisiert
- Braun: «Vorpark» mit Testnutzung

### 93b Erste Realisierungsetappe

Die erste Realisierungsetappe umfasst den südlichen Teil des Vierfelds mit dem Teilgebiet Zentrum, dem Zentrumsplatz und den umliegenden Bausteinen. Damit kann ein in sich abgeschlossenes Teilstadtquartier geschaffen werden, welches alle Einrichtungen für ein lebendiges Quartierleben beinhaltet. Gleichzeitig werden die Schul- und Sportanlagen errichtet, um der wachsenden Nachfrage nach Schulraum gerecht zu werden. Der heutige «Vorpark Vierfeld» mit seinen Testnutzungen dient als erste Etappe des Stadtteilparks. Parallel dazu kann im Mittelfeld das Gebäude westlich vom Burgerspittel entwickelt werden.

### 93c Zweite Realisierungsetappe

Mit der zweiten Realisierungsetappe wächst das Stadtquartier nach Norden entlang der Stammstrasse bis zum nördlichen Sattelplatz. Dadurch entsteht das mittlere, stark durch das Wohnen geprägte Teilquartier im Vierfeld. Parallel dazu wird das Mittelfeld mit den nördlichen Wohnbauten realisiert, womit der zentrale Parktorplatz umschlossen wird. Der Stadtteilpark und die Stadtgärten werden dem Baufortschritt des Vierfelds entsprechend nach Norden ausgeweitet. Der Nordteil des Mittelfelds ist separat und zeitlich unabhängig realisierbar.

### 93d Dritte Realisierungsetappe

Die dritte Realisierungsetappe schliesst auf dem Vierfeld das Quartier nach Norden und Westen ab. Das Mittelfeld wird unabhängig davon mit den südlichen Wohnbauten angrenzend an die Neubrückstrasse fertig erstellt. Im Stadtteilpark werden die Pumptrackanlagen in der definitiven Grösse und Gestalt am definitiven Standort gebaut und die letzten Flächen der Stadtgärten werden hergerichtet.



## Quartierentwicklung 1. Etappe

Das neue Stadtquartier Viererfeld/Mittelfeld soll nicht auf einmal gebaut werden. In der ersten Etappe wird das Gebiet um den Zentrumsplatz und damit ein sehr wichtiger Teil vom gesamten Perimeter entwickelt. Das Quartier kann sodann schrittweise und zusammen mit der Bewohnerschaft entstehen. Das Anliegen der Stadt Bern ist es, die städtebauliche Qualität aus dem Wettbewerb sicherzustellen; dies gelingt mit ausgewählten Entwicklungspartnerinnen und -partnern.

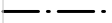





### 94a Entwicklungspartnerinnen 1. Etappe

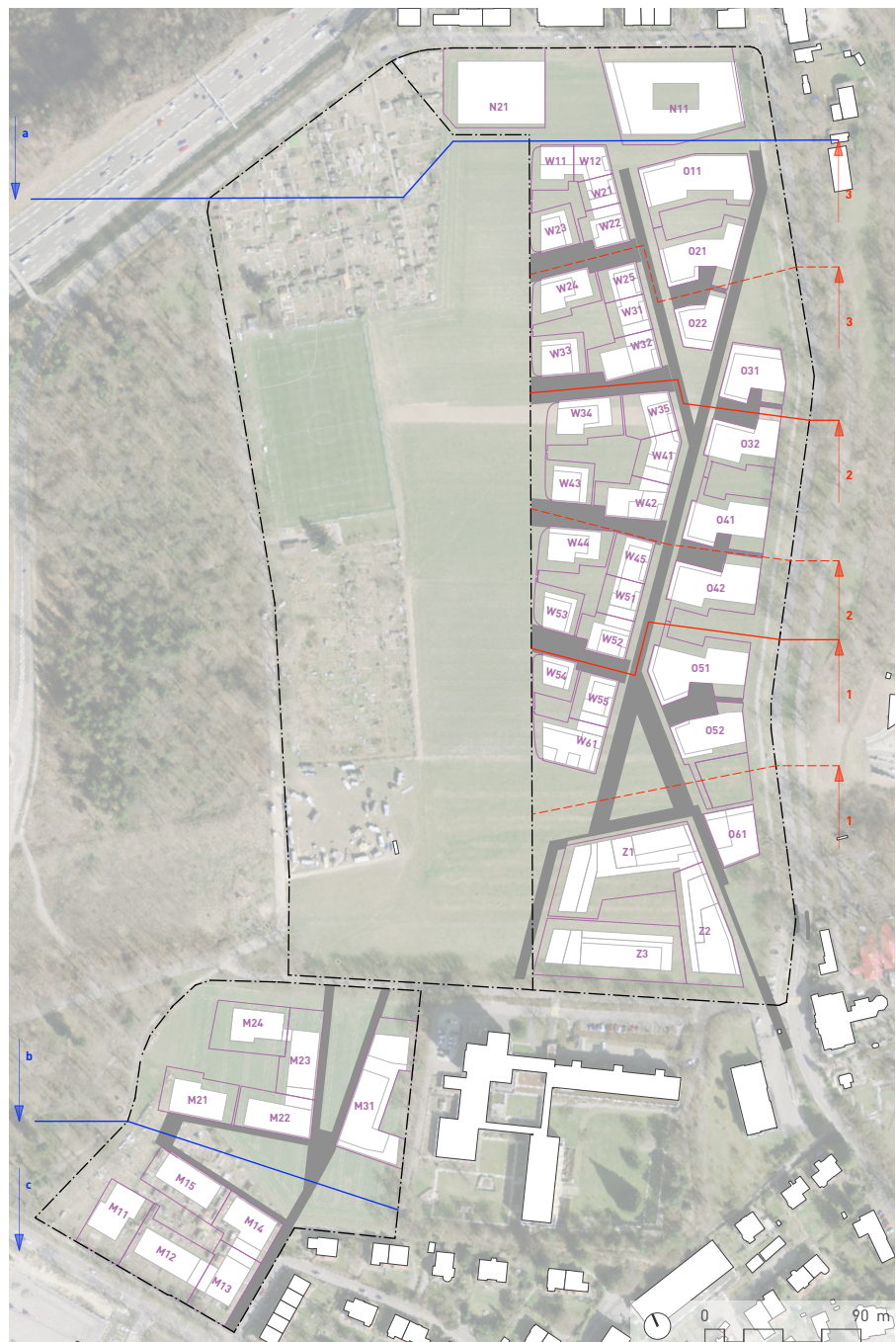
Als gemeinnützige Entwicklungspartnerin der 1. Etappe tritt die Hauptstadtgenossenschaft Bern (HGB) auf, welche sich aus 30 verschiedenen Genossenschaften aus der Region Bern zusammensetzt. Stellvertretend für marktorientierte Wohnbauträgerschaften tritt ein Konsortium aus Berner Investoren und Investorinnen auf. Alle Entwicklungspartnerinnen sind Endinvestorinnen, die bereit sind, ihr professionelles Know-How einzubringen und einen gewissen Entwicklungsaufwand mitzutragen. Die Entwicklungspartnerinnen werden zusammen mit den Siegerteams aus dem städtebaulichen Wettbewerb (Projektteil Wohnen) die Bausteine der ersten Etappe realisieren.

### 94b Parameter und Typologien

In der ersten Etappe ist geplant, die Gebäude rund um den Zentrumsplatz zu erstellen, um die städtebauliche Grundidee deutlich zu manifestieren. Die Zentrumsgebäude werden so zur markanten und urbanen Drehscheibe für die Quartiersentwicklung, welche einen hohen Anteil an gemeinnützigen Wohnungen bieten wird.

Von allen vier verschiedenen Gebäudetypologien (Gartenzeile, Stadthäuser, Promenadenzeile und Zentrumsbauten) des städtebaulichen Siegerprojektes sollen bereits in der ersten Etappe je einzelne Beispiele zur Ausführung gelangen.

-  Perimeter
-  Bushaltestellen
-  Parkierung unterirdisch
-  Baustein
-  Infrastruktur
-  Die Zeitachsen sind unabhängig



Etappierungsschritte Wohnen (Prinzipschema Stand Masterplanung)

#### **94c Bauträgereinbindung 1.Etappe**

In einem ersten Schritt tritt die Baurechtsgeberin mit den Bauträgerschaften der ersten Etappe in eine Entwicklungszusammenarbeit. In dieser Phase werden noch keine Bausteine definitiv zugeordnet, sondern es sollen die zahlreichen erforderlichen planungsrechtlichen, logistischen, juristischen und gemeinschaftsfördernden Teilkonzepte erarbeitet werden. Nach der Volksabstimmung zur Abgabe im Baurecht wird mit den Bauträgerschaften eine Reservationsvereinbarung abgeschlossen. Nach Abschluss dieser Vereinbarung können diese Bauträgerschaften mit der Planung ihrer Vor- und Bauprojekte beginnen.

Parallel zur Bauplanung wird begonnen, den Baurechtsvertrag mit der jeweiligen Bauträgerschaft auszuarbeiten. Dieser wird jedoch erst unterschrieben, wenn die Baubewilligung vorliegt. Nach erfolgter Baubewilligung kann der Baustart beginnen. Der Baurechtsvertrag basiert auf dem Muster-Baurechtsvertrag der Stadt Bern, welcher auf den jeweiligen Baustein angepasst wird; mit unterschiedlichen Auflagen und Konditionen für gemeinnützige oder marktorientierte Wohnbauträgerschaften.

Dieser Ablauf der Bauträgereinbindung gilt auch für die weiteren Etappen.

#### **94d Mengengerüst 1. Etappe**

Rund ein Viertel der geplanten Geschossflächen soll in der ersten Etappe realisiert werden. Dies entspricht ca. 400 Wohnungen. Dazu kommen die entsprechenden Velo-Abstellplätze, Infrastrukturen sowie eine Einstellhalle und zahlreiche gemeinschaftliche Flächen. Zudem werden umfassende Baumpflanzungen rund um den zentralen Hauptplatz des neuen Stadtquartiers, den Zentrumsplatz, vorgenommen.

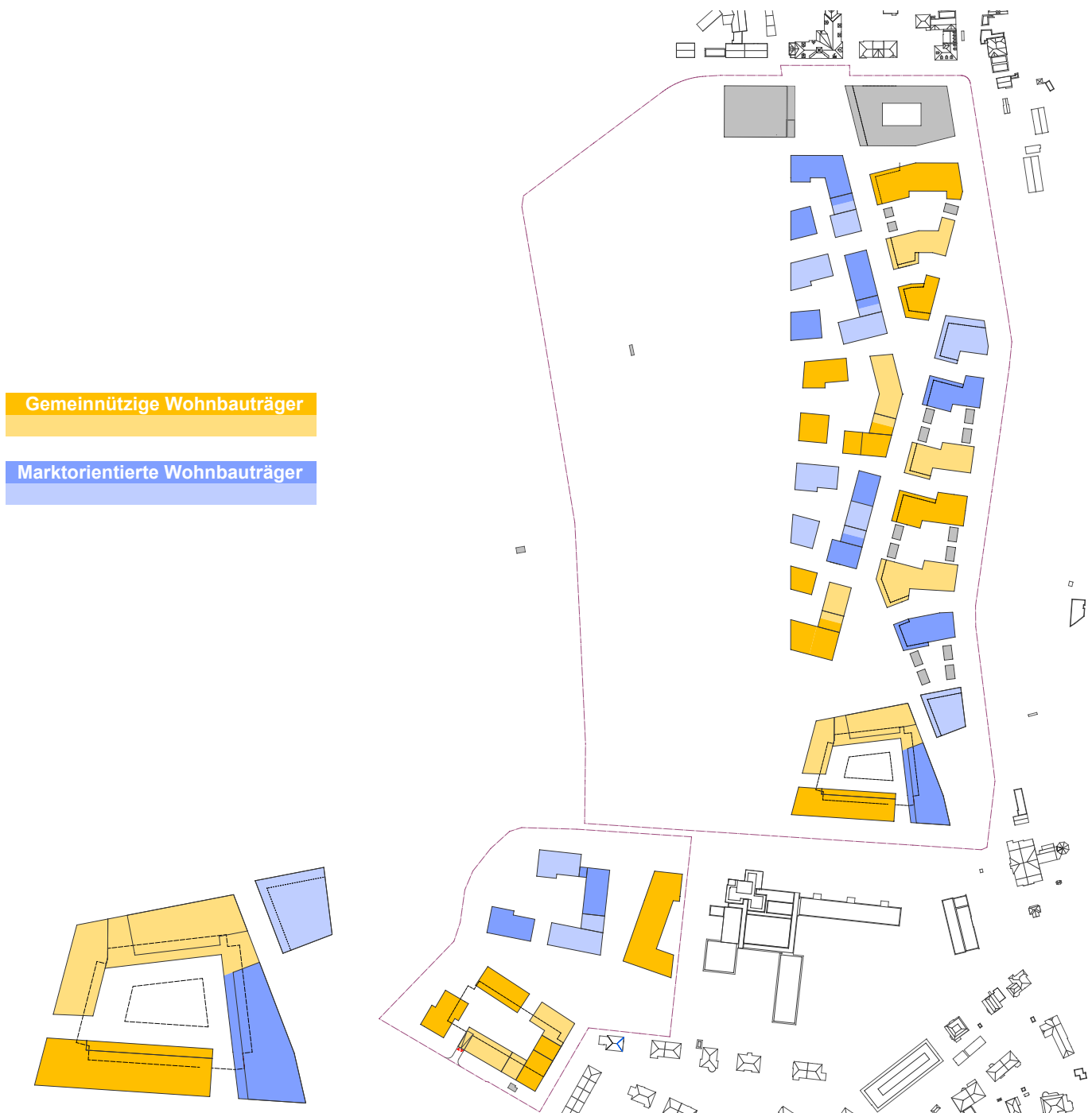
#### **94e Wohnungsmix**

Schon in der ersten Etappe wird versucht, den Wohnungsmix der gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften (GeWo) soweit zu steuern, dass dieser mit der Zielverteilung auf dem ganzen Areal übereinstimmt. Namentlich bedeutet dies, dass ein Fokus auf die Realisierung grosser Wohnungen gelegt wird (4.5-Zi-Wohnungen und grösser). Den marktorientierten Wohnbauträgerschaften (MaWo) wird hingegen kein gewünschter Wohnungsmix auferlegt. Für das Auswahlverfahren der einzelnen Bauträgerschaften wird auch bei den MaWo auf eine Berücksichtigung der städtischen Ziele der Wohnstrategie sowie der Areal- und Wohnstrategie Viererfeld/Mittelfeld geachtet. Insbesondere sollen spannende Konzepte bezüglich der gemeinschaftlich genutzten Flächen und Angebote geliefert werden.



## Durchmischung Bauträgerschaften GeWo / MaWo

Auf dem Viererfeld/Mittelfeld soll mindestens die Hälfte der Wohnungen von gemeinnützigen Bauträgerschaften in unterschiedlichen Modellen realisiert werden. Auch bei den marktorientierten Bauträgerschaften soll auf eine Vielfalt ihrer Angebote geachtet werden.



Im Zentrumsbereich soll ein starker Akzent zu genossenschaftlichem Wohnen gesetzt werden.

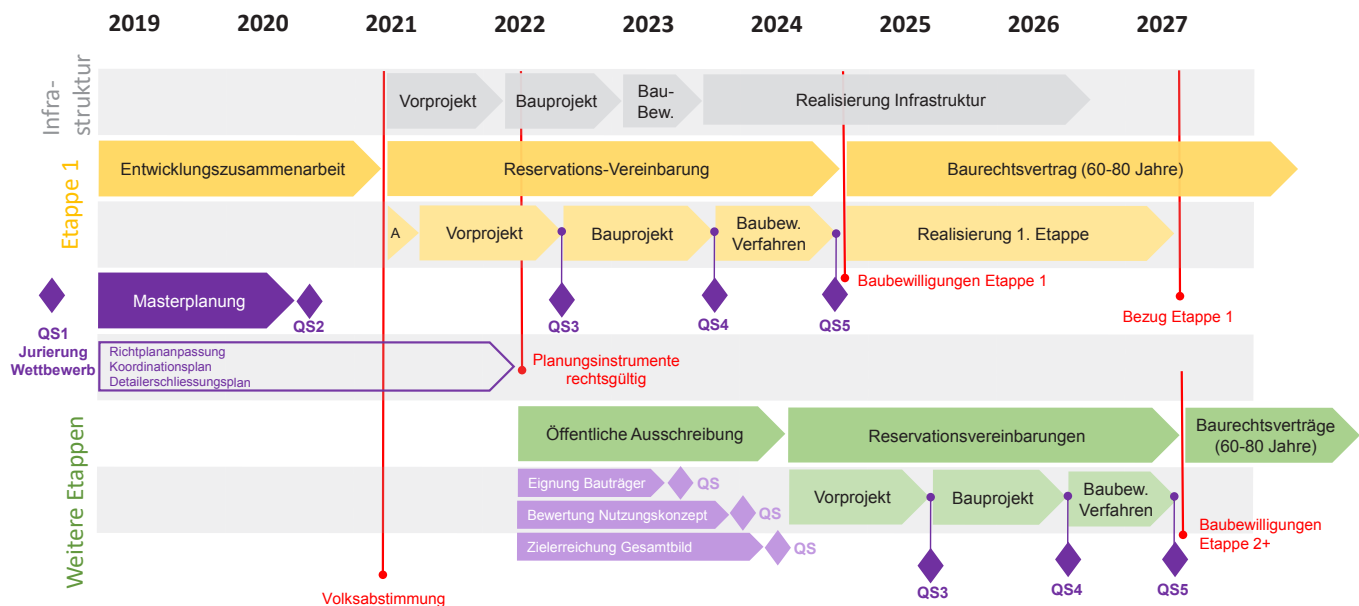
Durchmischung gemeinnützige und marktorientierte Bauträgerschaften (GeWo / MaWo)  
(Zielbild Arbeitsstand Masterplanung)





## Qualitätssicherung

Aus dem städtebaulichen Wettbewerb ging ein hochstehendes Gesamtkonzept für die Entwicklung des Viererfeld/Mittelfeld als Siegerprojekt hervor. Der Masterplan verfeinert und verknüpft die einzelnen Teilkonzepte und dient fortan als Grundlage für die weitere, interdisziplinäre Qualitätssicherung. Für die Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin gilt es, diese im weiteren Prozess gezielt fortzuführen. Dazu wird eine Qualitätskommission eingesetzt.



Prozessschema Qualitätssicherung (QS) Wohnbauten und Freiraum Viererfeld/Mittelfeld

## Prozessdesign Qualitätssicherung Viererfeld/Mittelfeld (QSP)

### 96a Qualitätskommission

Vom Gemeinderat wird projektspezifisch für das Viererfeld/Mittelfeld eine Fachkommission - die Qualitätskommission (QuKo) - eingesetzt. Diese gewährleistet dem Gemeinderat eine Quartierentwicklung gemäss den Zielbildern des Masterplans. Sie begleitet die weitere Planung und die einzelnen Bauvorhaben über die gesamte Planungsdauer und bewertet sie integral auf deren Beitrag zur bestmöglichen Erreichung der Zielbilder gemäss Masterplan. Vielfalt und Innovation spielen dabei eine besonders wichtige Rolle. Die QuKo prüft die einzelnen Bau- und Nutzungskonzepte und formuliert Empfehlungen zuhanden des Baurechtsgebers.

Die Qualitätskommission ist interdisziplinär zusammengesetzt. Ihre Vertreterinnen und Vertreter kennen die integralen Anforderungen des Masterplans und waren idealerweise bereits im Wettbewerb oder in der Erarbeitung des Masterplans beteiligt. Sie zeichnen sich aus durch eine ganzheitliche Sichtweise und vernetzte Kenntnisse in verschiedensten Fachrichtungen wie Städ-

tebau / Architektur, Freiraum / Grünraum, Sozialplanung, Wirtschaftlichkeit, Grundeigentum, Mietermarkt, Umwelt / Energie und Verkehr. Die QuKo soll eine möglichst langjährige und konstante Zusammensetzung aufweisen.

### 96b Qualitätssicherung 1. Etappe

Die Qualitätssicherung aller Etappen im Viererfeld/Mittelfeld geht vom Siegerprojekt des städtebaulichen Wettbewerbs aus und wird gemessen an den Zielbildern des Masterplans. Die Auswahl, Projektierung und Realisierung der Bausteine erfolgt unter der Leitung von Immobilien Stadt Bern.

Nur in der ersten Etappe werden die Baurägerschaften zudem verpflichtet, jeweils eines der sieben aus dem Wettbewerb rangierten Siegerteams (Projektteil Wohnen) für die Projektierung zu beauftragen. Die Zuordnung erfolgt nach der optimalen Übereinstimmung der vorgeschlagenen Nutzungs- und Baukonzepte auf die entsprechenden Bausteine der ersten Etappe.

Nach der Volksabstimmung zur «Abgabe im Baurecht und zum Infrastrukturkredit» kann bei erfolgreichem Ausgang, sofort mit der Planung der Erschliessung und der öffentlichen Grün- und Strassenräume begonnen werden. Gleichzeitig wird die Baurechtsgeberin dann die gemeinschaftlichen Flächen und Anlagen in Auftrag geben.

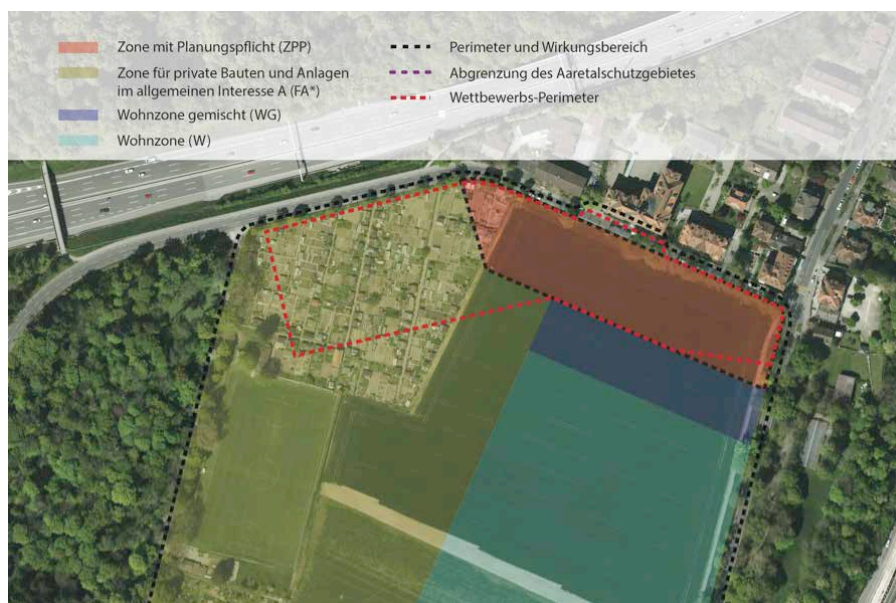
Erst wenn die Planungsinstrumente rechtskräftig vorliegen, werden auch die Baurägerschaften erste Planungsaufträge auslösen können und ihre Vorprojekte ausarbeiten lassen. Die einzelnen Vorhaben durchlaufen ein einheitlich definiertes, qualitätssicherndes Verfahren und werden mehrmals der QuKo zur Beurteilung vorgelegt. Diese gibt Empfehlungen ab, zeigt Potentiale auf und weist auf Optimierungsmöglichkeiten hin, welche in die Bauprojekte einfließen sollen. Die formelle Prüfung der Bewilligungsfähigkeit der Projekte erfolgt schliesslich durch die Baubewilligungsbehörde.

### 96c Qualitätssicherung ab der 2. Etappe

Mit dem kombinierten Wettbewerb für Städtebau, Freiraum und Wohnen wurde ein vielschichtiges und interdisziplinäres, qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt. Als Weiterentwicklung wurde im Masterplan der Detaillierungsgrad der zahlreichen Teilkonzepte erhöht. Dank einem einheitlichen qualitätssichernden Verfahren und einer projektspezifischen QuKo kann den Bauträgerschaften maximale Konstanz in der Beurteilung und damit eine hohe Planungssicherheit garantiert werden. Auch Projektwettbewerbe und / oder -studien könnten vereinzelt einen alternativen Beitrag zur Qualitätssicherung leisten.

In der 2. Etappe und allen weiteren Etappen werden für die einzelnen Bausteine öffentliche Ausschreibungen durchgeführt. Die potentiellen Baurechtsnehmenden werden eingeladen, qualifizierte Architekturbüros auszuwählen und sich mit innovativen Nutzungs- und Baukonzepten um die einzelnen Bausteine zu bewerben. Die Bewerbenden werden sorgfältig auf ihre Bonität und Eignung als Baurechtsnehmende vorgeprüft. Die ausgewählten Bauträgerschaften werden sodann eingeladen ihre Nutzungs- und Baukonzepte zu präsentieren. Anstelle von Wettbewerben beurteilt die QuKo die ausgearbeiteten Projekte unter Berücksichtigung der Zielbilder aus dem Masterplan und gibt Empfehlungen zu Händen der Baurechtsgeberin ab. Bei Bedarf können interessante Bewerbungen auch einer späteren Etappe zugewiesen werden.

Bis zur definitiven Abgabe der Bausteine gewährleistet die QuKo mit der Beurteilung der Projekte die Qualitätssicherung. Damit wird sicherstellt, dass die privaten Bauträgerschaften die Zielbilder aus dem Masterplan in ausreichendem Mass erfüllen. Danach können die Baurechtsverträge unterzeichnet werden und der Baubeginn erfolgen.



### 96d Qualitätssicherung Schule und Sportanlagen

Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbes Viererfeld/Mittelfeld wurde von den Teams für die ZPP Äussere Enge eine konzeptionelle Setzung für die Erweiterung der bestehenden Schulanlage Enge inklusive einer Doppelturnhalle und in der Zone für private Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse (FA\*) für ein Fussballfeld mit Garderoben und Buvette verlangt. Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts wird Hochbau Stadt Bern für die Schul- und Sportnutzungen einen offenen, einstufigen Wettbewerb nach SIA 142 ausschreiben. Die Projektierung und Realisierung des Siegerprojekts erfolgt unter der Leitung von Hochbau Stadt Bern. Die Neubauten im Bereich der ZPP Äussere Enge werden zusammen mit der bestehenden Volksschule Enge einen Schulstandort bilden. Das bestehende Rasen Fussballfeld in der Zone FA\* wird durch ein Kunstrasenfeld ersetzt.































Im städtebaulichen Wettbewerb waren für die Schul- und Sportanlagen Flächen für elf Klassen und eine Doppelturnhalle gefordert. Inzwischen hat sich der Bedarf auf 20 Klassen und eine Dreifachturnhalle erhöht. In einer Potenzialstudie wurde nachgewiesen, dass sich das erweiterte Raumprogramm in der ZPP Äussere Enge knapp realisieren lässt.

### 96e Qualitätssicherung Stadtteilpark, öffentliche Plätze und Strassenräume





Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts und des Projektteils Stadtteilpark wird die Projektierung und Realisierung des Stadtteilparks unter der Leitung von Stadtgrün Bern erfolgen. Die Projektierung und Realisierung der öffentlichen Plätze und Strassen erfolgt unter der Leitung des Tiefbauamtes der Stadt Bern.

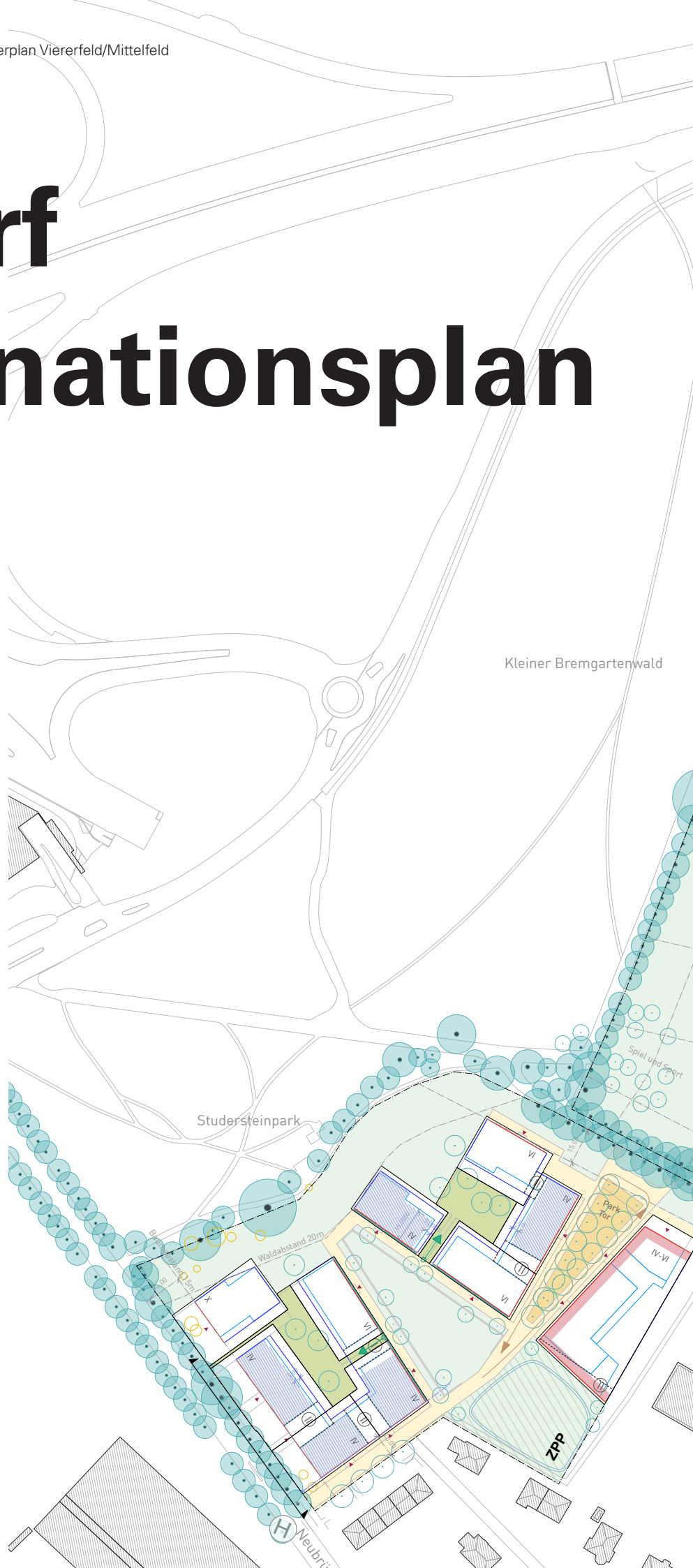


# Entwurf Koordinationsplan

-  Perimeter
-  Geschossigkeit maximal
-  Geschossigkeit vorgeschrieben
-  Geschossigkeit min./max.
-  Anz. Geschosse plus Attika
-  Gebäudeerschließung (Hauseingänge) und Adressierung zwingend, verschiedene Öffentlichkeitsgrade
-  Adressierung Wohnungseingänge zwingend
-  Adressierung zwingend im Fall publikumsorientierter Nutzungen
-  Bausteingrenzen und Bezeichnung, Bsp. W23
-  Aligment: Pflichtlinie Vollgeschosse
-  Aligment: max. Bauraum Vollgeschosse
-  Aligment EG abweichend: maximaler Bauraum
-  Aligment: Nebengebäude
-  Trennlinie unterschiedlicher Höhen
-  Attikageschoss zulässig
-  Attikageschoss vorgeschrieben (zu 50% der Fassadenlinie)
-  Bäume zu erhalten, abgegangene Bäume sind zu ersetzen
-  Baumreihe zu pflanzen
-  Bäume erwünscht
-  Bäume zu fällen (je nach weiterer Planung)
-  Öffentliche Grünräume und Sport
-  Gemeinschaftliche Gartenhöfe
-  Fassaden zu begrünen
-  Gartenland mit Durchwegung (ungefähre Lage)
-  Öffentliches Wegrecht Langsamverkehr
-  Wegrecht auf Baurechtsland (ungefähre Lage)
-  Bereich für TG-Zufahrten
-  Richtung Fahrbahn
-  EG: Wohnen möglich, (andere Nutzungen zugelassen, wenn Bedarf besteht)
-  EG: Publikumsorientierte Nutzung bzw. Gewerbenutzung zwingend

**Hinweis**

-  Gebäude des Städtebaulichen Richtprojektes
-  bestehende Gebäude
-  Bushaltestelle
-  bestehende Bauabstände







# Abbildungs- / Quellenverzeichnis

Die Bildrechte liegen - soweit nicht unten aufgeführt - bei den Verfassern, der Stadt Bern oder sind gemeinfrei. Wir sind den unten stehenden Bildrechten sorgfältig nachgegangen. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis an das Stadtplanungsamt Bern.

## Kapitel Bildquellen

### 1 Einleitung

- 1 Titelbild: Shirly Niv Marton - Unsplash
- 13 Ortsbezeichnungen  
«Adam naming the animals» von Barbara Jones: Wandbild von 1959 in der Yewlands School, Sheffield, United Kingdom. Copyright: Sheffield City Council

### 2 Städtebauliches Konzept

- 2 Titelbild: Modellbau Zaborowsky, Zürich
- 22 links: Modellbau Zaborowsky, Zürich  
rechts unten: Google Earth

### 3 Parkräume

- 31 Mittelfeldpark  
Bild Mitte links 31a: jcomp - Freepik  
Bild Mitte rechts (Leintuchburg...): iStock.com - monkeybusinessimages  
Bild rechts von 31c (Eine experimentelle Entwicklung...): Verein Stadionbrache
- 32 Allmend  
Bild 32a: iStock.com - Kemter  
Bild rechts oben: Visualisierung von Philipp Schaeerer  
Bild 32c: Rick Siderfin - Pixabay
- 33 Gartenland  
Bild 33a: Verein Stadionbrache  
Bild 33b: Ralph Feiner
- 34 Spiel und Sport  
Rechte Seite, zweites Bild von oben: Free Photos - Pixabay  
Bild 34b: luvmybry - Pixabay
- 35 Studerstein und angrenzende Promenadenlandschaften  
Kartenausschnitt rechts oben: Druckgrafik Plan der Stadt Bern und des Stadtbezirks Bern, 1831/1832 von Rudolf Jakob Bollin (1770-1844), Quelle: Bürgerbibliothek Bern, [www.buergerbib.ch](http://www.buergerbib.ch)
- 36 Engepromenade  
Druckgrafik rechts oben: Berne, Himely, Sigismund von Zürich, zwischen 1858 und 1870, Zentralbibliothek Zürich, Quelle: [www.e-rara.ch](http://www.e-rara.ch)  
Kartenausschnitt rechts unten: Ausschnitt Müller-Atlas 1797-1798, Quelle: <https://map.bern.ch/stadtplan>

### 4 Stadträume

- 41 Mittelfeld  
Bild 41a oben: Serge Hasenböhler  
Bild 41a unten: Eduardo dudu - Pixabay  
Bild 41b: Serge Hasenböhler
- 42 Torplatz Süd  
Bild Mitte rechts (In den Berner Arkaden...): Cornelia Lohs
- 43 Zentrumsplatz  
Bild 43a: Maurice Haas
- 45 Wohngasse  
Bild 45b Jakob AG
- 46 Erschliessungshof  
Bild 46a: Ursula Meisser
- 47 Sattelplatz  
Bild 47a: Joris Visser - Unsplash  
Bild 47b: Serge Hasenböhler  
Bild 47c: Daniel Schoenen
- 48 Torplatz Nord  
Bild 48b: Serge Hasenböhler

- 5 Häuser und Gärten**
- Titelbild: Geoportal Kanton Bern, Orthofoto
- 53 Sockelgeschosse  
Bild links: [www.awg.at](http://www.awg.at), AllesWirdGut / Guilherme Silva da Rosa  
Bild 53a: Rainer Roth Architekt, Meckel, Deutschland  
Bild 53e: Michael Szeiler, Wien
- 54 Hauptfassaden  
Titelbild (Rathaus in Murcia von Rafael Moneo): [wikimedia commons](https://commons.wikimedia.org/)  
Bild 54b: Jakob AG, Trubschachen  
Bild 54e: Baugenossenschaft ABZ, Zürich; Foto: Reto Schlatter
- 56 Dachlandschaften  
Bild links: OPTIGRÜN international AG  
Bild 56a: OPTIGRÜN  
Bild 56b: Nicole Pfoser, Kelterei Possmann, Frankfurt/Main, Deutschland
- 59 Kleinbauten  
Bild 59b: Motorsänger GmbH, Männedorf  
Bild 59d: Kleining GmbH & Co KG, Gronau, Deutschland
- 6 Natur im Quartier**
- 61 Biodiversität und naturnahe Lebensräume  
Bild 61a: Paolo Gremli  
Plattbauchlibelle: «Libellula depressa», qtl1 by Quartl, CC BY-SA 3.0, <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/deed.de>
- 62 Ökologische Vernetzung  
Bild 62a: Christine Dobler Gross  
Bild 62b: Regula Benz, Neuchâtel  
Bild 62c: Margrit Gähler  
Bild 62d: Jakob AG  
Bild 62e: BuGG  
Bild 62f: Nicole Pfoser, Kelterei Possmann, Frankfurt/Main, Deutschland
- 7 Mobilität und Technik**
- 73 Shared Mobility  
Bild 73b: Mobility Genossenschaft
- 76 Abfallentsorgung  
Bild 76e: unten mitte: Envac  
Bild 76e: unten rechts: Envac  
Bild 79a und c: Post CH AG, PostLogistics
- 8 Planungskultur**
- Titelbild: «Breakdowns of ‚Nerve Community‘», Jonathan Teodoro, CC BY-NC 4.0
- 81 rechts oben, Lernender Park: naturaqua  
rechts unten, Lernende Plätze: Michael Isler



# Abkürzungsverzeichnis

A1	Nationalstrasse 1 /Autobahn 1
AGR	Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
A-Hub	Ausbau-Hub
AP	Veloabstellplatz
BEK	Bauträgereinbindungskonzept
BO	Bauordnung der Stadt Bern
BSS	Direktion für Bildung, Soziales und Sport
EG	Erdgeschoss
E-Mobilität	Elektromobilität
ERB	Entsorgung + Recycling Bern
ewb	Energie Wasser Bern
Fonds	Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik
FVV	Fuss- und Veloverkehrsverbindung Breitenrein-Länggasse
GeWo	gemeinnützige Wohnbauträgerschaften
GF	Geschossfläche
GFo	oberirdische Geschossfläche
GüWR-Wohnungen	günstige Wohnungen mit Vermietungskriterien
HGB	Hauptstadtgenossenschaft Bern
HK-SS	Hauskehricht-Sammelstelle
I-Hub	Initial-Logistik-Hub
IV-PP	Parkplätze für Menschen mit Behinderung
LV	Langsamverkehr, in der Regel Fuss- und Veloverkehr
LW	Lastwagen, auch LKW
MaWo	marktorientierte Wohnbauträgerschaften
MF	Mittelfeld
MIV	motorisierter Individualverkehr
MP	Masterplan
NEK	Nutzungs- und Entwicklungskonzept Freiraum, Viererfeld/Mittelfeld, 2018
NK	Nutzungskonzept
ÖV	öffentlicher Verkehr

OG	Obergeschoss
PET	Polyethylenterephthalat
PP	Parkplätze
PV	Photovoltaik
PW	Personenwagen
QES	Quartierentsorgungsstelle
QS	Qualitätssicherung
QSP	Prozessdesign Qualitätssicherung Viererfeld/Mittelfeld
QuKo	Qualitätskommission
Ret.	Retentionsanlage
STEK 2016	Stadtentwicklungskonzept Bern 2016
TAB	Tiefbauamt der Stadt Bern
TG	Tiefgarage
UG	Untergeschoss
VF	Viererfeld
VVEA	eidgenössische Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfall
ZEV	Zusammenschluss zum Eigenverbrauch
Zi	Zimmer
Zone FA*	Zone für private Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse
ZP	Zonenplan
ZPP	Zone mit Planungspflicht

für Abkürzungen in Zusammenhang mit den Ortsbezeichnungen siehe Kapitel 13, S. 17



