



**Stadt Bern**  
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



## Zonenpläne

### Vierfeld/Mittelfeld

Geringfügige Änderung der baurechtlichen Grundordnung

#### Erläuterungsblatt

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

15. Januar 2021

Stadt Bern

Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach 3000 Bern

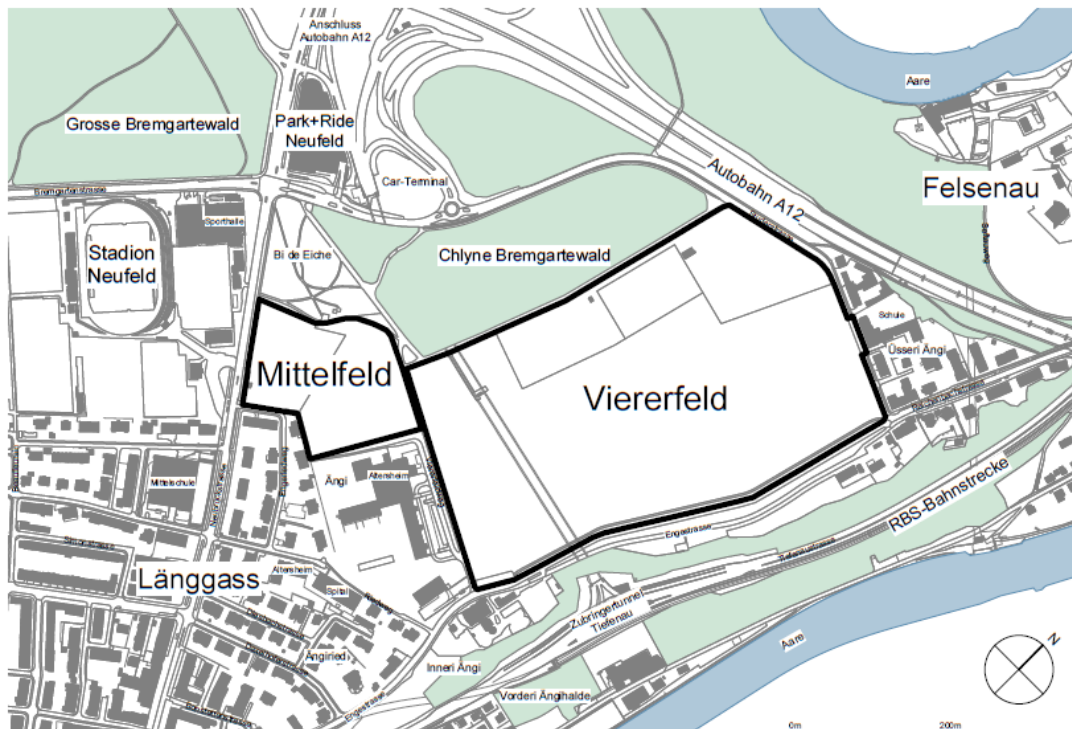
Telefon 031 321 70 10  
stadtplanungsamt@bern.ch  
www.bern.ch/stadtplanung

## Zonenpläne, Viererfeld/Mittelfeld, Geringfügige Änderung der baurechtlichen Grundordnung - Erläuterungsblatt

### 01 Lage

Das Gebiet Viererfeld/Mittelfeld befindet sich im Stadtteil II Länggasse-Felsenau an zentrumsnaher Lage, lediglich 2 km vom Hauptbahnhof und der Berner Altstadt entfernt (nördlich). Sowohl das Viererfeld als auch das angrenzende Mittelfeld sind heute landwirtschaftlich genutzte, unbebaute, aber sehr gut erschlossene Areale.

Der Planungsperimeter umfasst im Viererfeld die Parzelle Nr. 2/2750 im Eigentum der Stadt Bern und die Parzelle Nr. 2/1192 im Eigentum des Kantons Bern (mit Baurecht der Stadt Bern, Baurechtsparzelle Nr. 2/2751). Im Mittelfeld umfasst der Perimeter die Parzelle Nr. 2/2341 im Eigentum der Stadt Bern.



Perimeter der geringfügigen Änderung

## **02 Anlass der Planung und städtebauliches Konzept**

Auf dem Viererfeld/Mittelfeld soll Wohn- und Lebensraum für rund 3'000 Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden. Mindestens 50% der Wohnfläche sind für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert. Etwa die Hälfte des Viererfelds und ein Drittel des Mittelfelds bleiben grün und stehen als Stadteilpark für Spiel und Naherholung zur Verfügung. Am 5. Juni 2016 haben die Berner Stimmberechtigten den Zonenplänen auf dem Viererfeld/Mittelfeld zugestimmt. Die grundlegenden planungsrechtlichen Eckwerte wurden damit definiert.

Auf dieser Basis hat die Stadt Bern im 2018 einen selektiven städtebaulichen Wettbewerb mit zwei Projektteilen (Stadteilpark, Wohnlupen) durchgeführt. Das siegreiche städtebauliche Konzept baut auf überzeugende Weise an der bestehenden Stadt weiter. Im Viererfeld übernimmt und verstärkt der Vorschlag gekonnt die vorhandenen Spuren einer Stadtstruktur zwischen Innerer und Äusserer Enge. Der konzeptionelle Schwerpunkt auf die öffentlichen Räume der Wegerschliessung führt zu einem robusten und wandlungsfähigen städtebaulichen Muster, welches die gewünschte Vielfalt an Bauten und architektonischen Handschriften ermöglicht. Das Projekt überzeugt insbesondere auch im Mittelfeld durch die präzise Setzung der Baukörper, welche bestehende Ansätze von Freiräumen erst lesbar macht und die einzelnen Quartierteile durch sorgfältig gesetzte Zwischenräume auf einfache Weise miteinander verzahnt.



Visualisierung städtebauliches Konzept, Stand Wettbewerb (Quelle Team Vif!)

Dieses Wettbewerbsergebnis kann auf der Basis der heutigen geltenden baurechtlichen Grundlage jedoch nicht umgesetzt werden. Mit den geringfügigen Änderungen soll es daher ermöglicht werden, das veränderte städtebauliche Konzept umzusetzen. Zudem ist in den Zonenplänen Viererfeld und Mittelfeld das Datum der geringfügigen Änderung der städtebaulichen Leitlinien zu ergänzen. Dies weil die Leitlinien aus dem Jahr 2015 aufgrund des veränderten städtebaulichen Konzepts geringfügig angepasst werden mussten.

### **03 Gegenstand der geringfügigen Änderung**

Der aktuelle Zonenplan Viererfeld legt fest, dass in der Wohnzone (W) und der Wohnzone gemischt (WG) in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudetiefe von 15 Metern gebaut werden kann. Im Wettbewerb Viererfeld/Mittelfeld wurde das Mass der Gebäudetiefe zur Disposition gestellt. Das siegreiche städtebauliche Konzept beinhaltet deshalb Gebäude, die eine Gebäudetiefe von bis zu 35 Metern aufweisen. Das Wettbewerbsergebnis kann auf der Basis der heutigen geltenden baurechtlichen Grundlage daher nicht direkt umgesetzt werden.

Zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses kann jedoch Artikel 75 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0), also die sogenannte «Gestaltungsfreiheit», zur Anwendung kommen. Diese Möglichkeit wurde in Artikel 3 Absatz 2 der Vorschriften zum Zonenplan Viererfeld seit Beginn von dessen Erarbeitung so vorgesehen. Dies setzt unter anderem voraus, dass Art und Mass der Nutzung der Zone nach Grundordnung, also entsprechend den Festlegungen im Zonenplan Viererfeld, eingehalten werden (Artikel 75 Absatz 2 BauG). Der rechtsgültige Zonenplan Viererfeld legt für die Zonen W und WG kein konkretes Mass der Nutzung in m<sup>2</sup> G<sub>Fo</sub> fest. Das zulässige maximale Mass der Nutzung ist über die geltende Bauklasse in Kombination mit der Festlegung der maximalen Gebäudelänge und -tiefe definiert (Artikel 3 Absatz 2 der Vorschriften zum Zonenplan Viererfeld). Um das zulässige Mass der Nutzung bei Anwendung der Gestaltungsfreiheit bestimmen zu können, wurde daher ein Vergleichsprojekt gegenübergestellt (vgl. Beilage), das sämtliche Festlegungen aus dem Zonenplan Viererfeld erfüllt. Das heisst konkret, dass die folgenden städtebaulichen Spielregeln eingehalten werden müssen: Bauklasse 6, offene Bauweise, 15 Meter Gebäudetiefe sowie ordentliche Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände.

Das maximal mögliche Nutzungsmass in m<sup>2</sup> G<sub>Fo</sub>, das auf Grundlage dieses Vergleichsprojekts ermittelt wurde, beträgt in den Zonen Viererfeld W und WG rund 188 750 m<sup>2</sup>. Der Zonenplan Viererfeld soll nun mit dem genau ermittelten Nutzungsmass ergänzt werden. Damit kann die Gestaltungsfreiheit zukünftig gemäss Artikel 75 Baugesetz in Anspruch genommen werden, ohne das zulässige Nutzungsmass gemäss Grundordnung bei jedem Baugesuch aufs Neue nachweisen zu müssen. Entsprechend muss auch die Bautiefe von 15 Metern nicht auf 35 Meter angepasst werden. Das mögliche Nutzungsmass bleibt gegenüber heute somit gleich. Neben dem maximalen Nutzungsmass wird im Zonenplan auch ein minimales Nutzungsmass von 130 000 m<sup>2</sup> ergänzt. Dieses basiert auf den städtebaulichen Leitlinien von 2015. Damit soll die im Rahmen der Einzonung geforderte Minstdichte gesichert werden.

Weiter ist in Artikel 11 der Vorschriften zum Zonenplan Viererfeld und im Artikel 9 der Vorschriften zum Zonenplan Mittelfeld auf die aktualisierten und dem Wettbewerbsprojekt angepassten städtebaulichen Leitlinien zu verweisen. Die Anpassung beinhaltet insbesondere die Ergänzung des Datums der geringfügigen Änderung der Leitlinien.

### **04 Verfahren**

Die Änderungen der Pläne Viererfeld und Mittelfeld erfolgen im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 BauV in Gemeinderatskompetenz.

### **Anhang**

Anhang 1: Vergleichsprojekt Nachweis Nutzungsmass, Zonenplan Viererfeld Beilage, Plan Nr. 1322/6 vom 03. Juni 2020 (vgl. separates Dokument)