



Detailerschliessungsplan

Viererfeld/Mittelfeld

Erläuterungsbericht

Fassung für die öffentliche Mitwirkung

Stand: 9.12.2021

Inhalt

Erläuterungsbericht	5
1. Zusammenfassung	5
2. Ausgangslage und Planungsvorhaben.....	7
2.1 Städtebaulicher Wettbewerb	7
2.2 Masterplanung.....	8
2.3 Lage des Planungsgebiets und Wirkungsbereich	9
2.4 Anlass der Planung	10
2.5 Anforderungen an die Planungen	10
2.6 Planungsablauf	11
2.7 Weitere Planungsinstrumente	12
3. Baurechtliche Grundlagen.....	13
3.1 Grundordnung.....	13
3.2 Richtplan «Städtebauliche Leitlinien»	15
4. Konzepte	16
4.1 Mobilitätskonzept	16
4.2 Erschliessungskonzept Ver- und Entsorgung.....	19
5. Inhalte Detailerschliessungsplan.....	20
5.1 Festlegungen.....	21
5.2 Hinweise	23
6. Nachweise und Interessenabwägungen	25
6.1 Querungen Baumalleen	25
6.2 Querung Eidgenössische Baulinien / Zone im Viererfeld	28
7. Etappierung und weiteres Vorgehen	30
7.1 Etappierung	30
7.2 Weiteres Vorgehen	30
Anhang	31
Quellen	33

Erläuterungsbericht

1. Zusammenfassung

Das Areal Viererfeld/Mittelfeld befindet sich im Stadtteil II Länggasse-Felsenau an zentrumsnaher Lage, lediglich 2 km nördlich vom Hauptbahnhof und der Berner Altstadt entfernt. Auf dem Viererfeld/Mittelfeld soll Wohn- und Lebensraum für rund 3'000 Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden. 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 (Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik) im Jahr 2018 einen selektiven städtebaulichen Wettbewerb mit zwei Projektteilen (Stadtteilpark, Wohnlupen) durchgeführt. Gestützt auf die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs erfolgte die Masterplanung. Diese wurde mit dem Bericht Masterplan Viererfeld/Mittelfeld vom 20. Mai 2020 abgeschlossen. Der Masterplan stellt das Leitdokument zur Entwicklung und Umsetzung des städtebaulichen Konzepts dar und formuliert Zielbilder. Für die vorliegende Planung sind insbesondere die Kapitel «Verkehrerschliessung» (Kapitel 71), «Ruhender Verkehr» (Kapitel 72) sowie die Kapitel «Ver- und Entsorgung» (Kapitel 74) und «Option Medienkanal» (Kapitel 75) von Bedeutung. Zudem sind in den städtebaulichen Leitlinien vom 29. April 2015 (mit geringfügiger Änderung vom 15. Januar 2021) die Grundsätze der Erschliessung und des Strassenraums im Sinne eines kommunalen Richtplans behördenverbindlich definiert.

Ausgangslage

Für die Baureife des neuen Stadtquartiers ist nach der Genehmigung der Zonenpläne Viererfeld und Mittelfeld und dem Vorliegen des Masterplans der Erlass eines Detailerschliessungsplans erforderlich. Der vorliegende Detailerschliessungsplan definiert in erster Linie mittels Strassenbaulinien die Abgrenzung der Baubereiche zum öffentlichen Raum respektive zu den Erschliessungsanlagen (Strassen, Plätze). Auf Niveau Boden werden die wichtigsten funktionalen Bereiche gemäss Masterplan verankert. Zudem definiert er den räumlichen Rahmen für die benötigten öffentlichen Infrastrukturanlagen im Untergrund (Energie, Wasser, Abwasser, Medien). Weitergehende öffentliche Infrastrukturen auf privatem Grund sind privatrechtlich zu sichern. Die Beschlussfassung zum Detailerschliessungsplan liegt in der Kompetenz des Gemeinderats (Artikel 66 Absatz 3 des kantonalen Baugesetzes, BauG). Dies weil im vorliegenden Fall ausschliesslich Detailerschliessungsanlagen/Bereiche festgesetzt werden (keine Gestaltungsvorschriften / keine Baserschliessungsanlagen).

Detailerschliessungsplan

Weil der vorliegende Detailerschliessungsplan kein «Baubewilligungsdossier» enthält, kann mit der rechtskräftigen Genehmigung noch keine Baubewilligung für die Detailerschliessung erteilt werden. Vor der Realisierung der Detailerschliessungsanlagen ist folglich später noch ein Baubewilligungsverfahren erforderlich. Die im Detailerschliessungsplan ausgewiesenen Erschliessungsflächen gehen nach deren ordnungsgemässen Erstellung und nach der Genehmigung des Detailerschliessungsplans gemäss Artikel 109 Absatz 2 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG

Koordination mit Baubewilligungsverfahren

721.0) automatisch ins Eigentum der Stadt Bern (Tiefbauamt) über. Der Viererfeldweg befindet sich aktuell im Eigentum der Burgergemeinde Bern.

Erschliessung im Baumbestand

Die neuen Erschliessungsanlagen bedingen an einigen Stellen eine Querung der sich im Perimeter befindenden geschützten Baumalleen. Ob und welche Bäume ersetzt werden müssen, wird sich erst im Rahmen der konkreten Projektierung weisen. Die Rodungsbewilligung respektive der Bauersatz für Bäume, die gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) geschützt sind, muss spätestens bei der Einreichung zur Genehmigung des Detailerschliessungsplans an das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vorliegen. Die Rodungsbewilligung, respektive die Beurteilung der Verhältnismässigkeit, wird vom Regierungsstatthalteramt vorgenommen. Für Bäume, die nach Baumschutzreglement der Stadt Bern geschützt sind, kann die Stadt (SGB) die Rodungsbewilligung erteilen. Grundsätzlich hat die Projektierung und Realisierung von Erschliessungen unter grösstmöglicher Rücksicht auf den geschützten Baumbestand zu erfolgen.

Ausblick

Nach Genehmigung des Detailerschliessungsplans durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) und der Inkraftsetzung durch den Gemeinderat wird die Projektierung der Detailerschliessungsanlagen und des öffentlichen Raums in Angriff genommen und im Rahmen der ordentlichen Baubewilligungsverfahren genehmigt.

2. Ausgangslage und Planungsvorhaben

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 Stadt- und Familiengartenanlagen sowie 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.

2.1 Städtebaulicher Wettbewerb

Auf dieser Basis hat die Stadt Bern (Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik) 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.



Abbildung 1: Visualisierung städtebauliches Konzept, Stand Wettbewerb (Quelle Team Vif!)

2.2 Masterplanung

Gestützt auf die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs erfolgte die Masterplanung. Diese wurde mit dem Bericht Masterplan Viererfeld/Mittelfeld vom 20. Mai 2020 abgeschlossen. Der Masterplan stellt das Leitdokument zur Entwicklung und Umsetzung des städtebaulichen Konzepts dar.



Abbildung 2: Städtebauliches Konzept, Stand Masterplanung Mai 2020 (Quelle Team Vif!)

Im Masterplan werden zahlreiche Teilkonzepte und Einzelthemen abgebildet, die miteinander in Beziehung stehen und einander zum Teil beeinflussen. Für die weitere Projektierung und Realisierung werden im Masterplan die Regeln, Vorgaben und Freiheitsgrade als Zielbilder aufgezeigt. Darunter befinden sich auch die Zielbilder für die öffentlichen Stadträume (siehe Beilage Masterplan Kapitel 4) und für die Mobilität und Technik (siehe Masterplan Kapitel 7). Der Masterplan bildet damit eine Grundlage für die Festlegungen in planungsrechtlichen Instrumenten und für die dem Detailerschliessungsplan nachgelagerte (Vor-)Projektierung. Der Masterplan umfasst die Areale Viererfeld und Mittelfeld, macht aber auch Aussagen zum unmittelbaren Umfeld. Damit wird sichergestellt, dass das städtebauliche Konzept in einen übergeordneten Rahmen eingebunden ist.

2.3 Lage des Planungsgebiets und Wirkungsbereich

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.

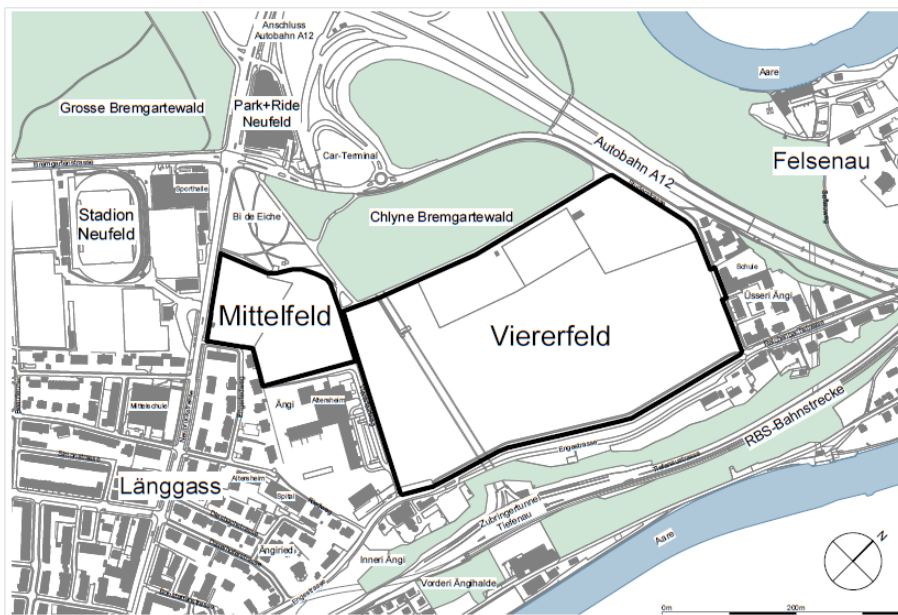


Abbildung 3: Planungsgebiet Viererfeld/Mittelfeld (eigene Darstellung)

Der Planungssperimeter 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 (Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik). Zudem gehört der zwischen dem Mittelfeld und dem Viererfeld befindliche Viererfeldweg, Parzelle Nr. 2/1204 im Eigentum der Burgergemeinde Bern, zum Planungssperimeter, so wie auch kleine Teile der sich im Eigentum der Stadt Bern (Tiefbauamt) befindenden Strassenparzellen Nrn. 2/2587 (Neubrückstrasse) und 2/2582 (Engeriedweg).

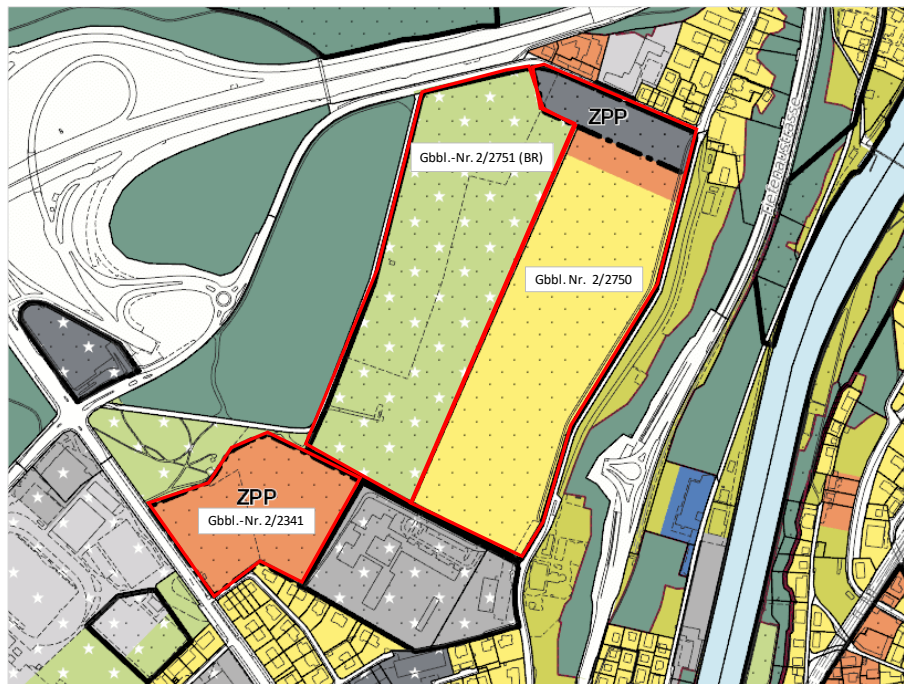


Abbildung 4: Grundstücke und Zonenplan (rot umrandet): Viererfeld: Wohnzone W (gelb), Wohnzone gemischt WG (orange), ZPP (grau), FA* (grün mit Sternen), Mittelfeld: ZPP (orange). Hinweis: Die betroffenen Strassen-Teil-Parzellen sind nicht abgebildet (Neubrückestrasse, Engeriedstrasse, Viererfeldweg (eigene Darstellung))

2.4 Anlass der Planung

Für die Baureife des neuen Stadtquartiers ist nach der Genehmigung der Zonenpläne Viererfeld und Mittelfeld und dem Vorliegen des Masterplans der Erlass eines Detailerschliessungsplans erforderlich. Gemäss Hinweis im Zonenplan Viererfeld bilden die Wettbewerbsergebnisse die Grundlage für den Detailerschliessungsplan. Die Beschlussfassung liegt in der Kompetenz des Gemeinderats. Dies weil im vorliegenden Fall ausschliesslich Detailerschliessungsanlagen/Bereiche festgesetzt werden. Dem Detailerschliessungsplan liegt das städtebauliche Konzept zu Grunde, welches als Siegerprojekt aus dem städtebaulichen Wettbewerb hervorgegangen und im Rahmen einer Masterplanung weiterbearbeitet worden ist.

2.5 Anforderungen an die Planungen

Der vorliegende Detailerschliessungsplan ist eine Überbauungsordnung respektive ein Sondernutzungsplan nach Art. 14 Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) in Verbindung mit Art. 88 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) sowie Art. 62 Abs. 1 der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1). Im vorliegenden Fall beschränkt er sich auf die Festlegung von Anlagen der Detailerschliessung und liegt somit in der Kompetenz des Gemeinderats (Art. 66 Abs. 3 BauG, Art. 88 Abs. 1 Bst. b BO).

Der Detailerschliessungsplan legt als grundeigentümergebundener Sondernutzungsplan alle Erschliessungsanlagen fest, die im öffentlichen Interesse liegen. Dies gilt unabhängig davon, auf welchem Grundeigentum die Anlage zu liegen kommt oder wer die Erschliessungsanlage am Ende betreiben wird. Die Festlegungen des Detailerschliessungsplanes gelten als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und sind demzufolge von den heutigen Eigentümern (z.B. Kanton, Stadt, Burgergemeinde) und den künftigen Eigentümern der vorgesehenen Baurechtspartellen zu respektieren. Der Detailerschliessungsplan regelt somit grundeigentümergebunden die Erschliessungsanlagen fest.

Der Detailerschliessungsplan umfasst den Perimeter der gesamten zu erschliessenden Bauzone. Mit den Erschliessungskonzepten gemäss Masterplan sind die Grundzüge für die Detailerschliessungsplanung definiert. Es ist zulässig, im Detailerschliessungsplan Spielraum für Variantenentscheidungen offen zu halten. Die Genauigkeit eines Baugesuchs ist nicht erforderlich, sofern der Detailerschliessungsplan nicht als Baubewilligung gelten soll (Art. 88 Abs. 6 BauG).

Weil der vorliegende Detailerschliessungsplan kein «Baubewilligungsdossier» enthält, kann mit der rechtskräftigen Genehmigung noch keine Baubewilligung für die Detailerschliessung erteilt werden. Für die eigentlichen Bauarbeiten ist folglich später noch ein Baubewilligungsverfahren erforderlich. Die im Detailerschliessungsplan ausgewiesenen Erschliessungsflächen gehen nach deren ordnungsgemässen Erstellung und nach der Genehmigung des Detailerschliessungsplans gemäss Artikel 109 Absatz 2 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) automatisch ins Eigentum der Stadt Bern (Tiefbauamt) über. Der Viererfeldweg befindet sich aktuell im Eigentum der Burgergemeinde Bern.

Auf diesen Flächen kann die Stadt Bern (Tiefbauamt) mittels Sondernutzungskonzessionen die Grundlage für eine Bewilligungsfähigkeit weiterer Infrastruktur von Dritten schaffen (z.B. Veloabstellplätze, Spielflächen, Hydranten, Unterflurcontainer o.ä.), sofern das öffentliche Erschliessungsinteresse nicht beeinträchtigt wird.

2.6 Planungsablauf

Das angestrebte Zeitprogramm des Planungsverfahrens sieht wie folgt aus:

- | | |
|-----------------------------------------------|-------------------------|
| • Mitwirkungsverfahren | Januar – März 2022 |
| • Kantonale Vorprüfung | April – Juli 2022 |
| • Öffentliche Auflage und Einspracheverfahren | August - September 2022 |
| • Kantonale Genehmigung | Oktober – Dezember 2022 |
| • Inkraftsetzung | Januar 2023 |

2.7 Weitere Planungsinstrumente

Damit das städtebauliche Konzept aus dem Wettbewerb umgesetzt werden kann, mussten die Zonenpläne Viererfeld und Mittelfeld sowie die städtebaulichen Leitlinien mit städtebaulichem Konzept geringfügig angepasst werden. Die diesbezügliche Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) ist im Dezember 2021 erfolgt.

Parallel zum Detailerschliessungsplan wird zurzeit der Koordinationsplan erarbeitet. Der Koordinationsplan legt unter anderem die Gestaltungsvorschriften fest. Diese sollen von der Stadt Bern (Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik) als Baurechtsgeberin im bebauten Gebiet den Baurechtsnehmenden privatrechtlich überbunden werden. Die Genehmigung des Koordinationsplans liegt in der Kompetenz des Gemeinderates. Der Koordinationsplan wird dem Gemeinderat voraussichtlich im 2. Quartal 2022 zum Beschluss unterbreitet.

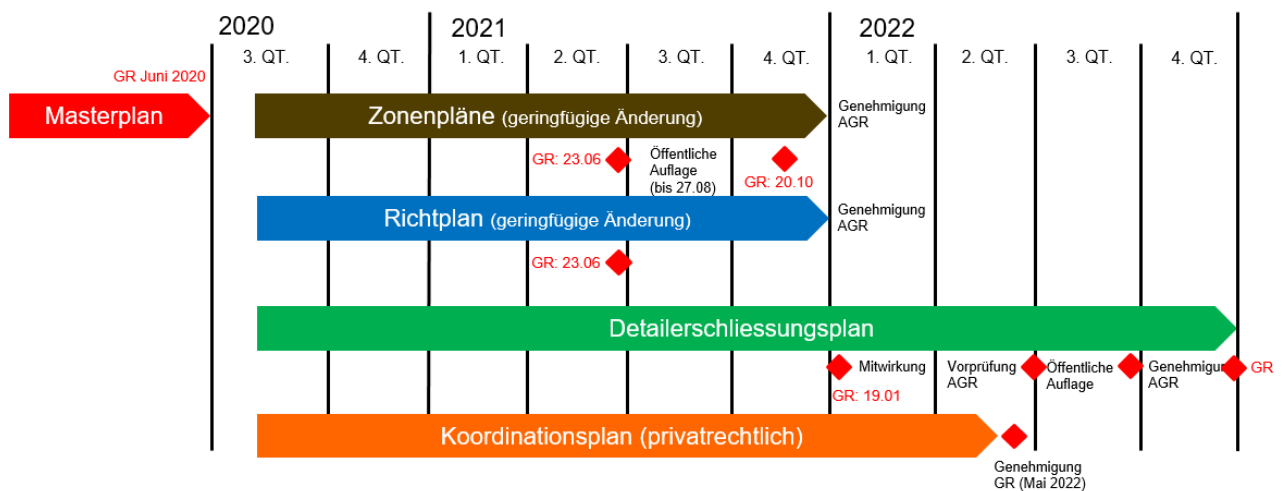


Abbildung 5: Ablaufschema Planungsinstrumente

3. Baurechtliche Grundlagen

Der Detailerschliessungsplan ist als Baustein in einem Gesamtregelwerk eingebunden. Dieses Regelwerk besteht einerseits aus der übergeordneten Gesetzgebung und Vorgaben auf Stufe Bund (Raumplanungsgesetz), Kanton (Baugesetz) sowie aus regionalen und kommunalen Vorgaben (RGSK, Bauordnung der Stadt Bern, Zonenpläne) und privatrechtlichen Vereinbarungen.



Abbildung 6: Gesamtregelwerk Viererfeld/Mittelfeld (Quelle: Masterplan 2020)

3.1 Grundordnung

Am 5. Juni 2016 stimmte die Stadtberner Stimmbevölkerung den Zonenplänen Viererfeld und Mittelfeld zu.

Die Zonenpläne Viererfeld und Mittelfeld sind Bestandteil der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern. Ergänzend gelten die übrigen Vorschriften der Grundordnung (Bauordnung, Nutzungszonenplan, Lärmempfindlichkeitsstufenplan und Bauklassenplan) sowie die Begriffe und Definitionen nach der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV; BSG 721.3).

Zonenplan Viererfeld

Der Zonenplan Viererfeld 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. Damit das städtebauliche Konzept aus dem Wettbewerb

Detailerschliessungsplan, Viererfeld/Mittelfeld - Erläuterungsbericht
3 Baurechtliche Grundlagen

umgesetzt werden kann, wurde der Zonenplan Viererfeld im Verfahren für geringfügige Änderungen nach Art. 122 Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) angepasst und vom AGR am 8. Dezember 2021 genehmigt.



Abbildung 7: Zonenplan Viererfeld (Ausschnitt)

Zonenplan Mittelfeld

Der Zonenplan Mittelfeld 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. Damit das städtebauliche Konzept aus dem Wettbewerb umgesetzt werden kann, wurde der Zonenplan Mittelfeld im Verfahren für geringfügige Änderungen nach Art. 122 Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) angepasst und vom AGR am 8. Dezember 2021 genehmigt.

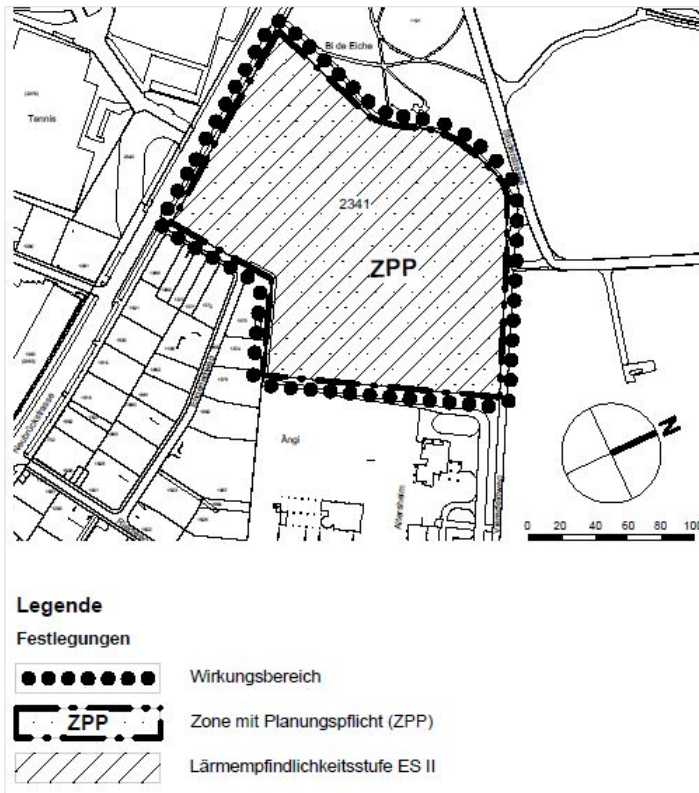


Abbildung 8: Zonenplan Mittelfeld (Ausschnitt)

3.2 Richtplan «Städtebauliche Leitlinien»

Die städtebaulichen Leitlinien wurden am 6. März 2017 vom AGR als kommunaler Richtplan genehmigt. Sie dienen als Entwicklungsrahmen für das Gebiet Viererfeld/Mittelfeld und sind behördenverbindlich für die nachfolgende Nutzungsplanung. Sie beinhalten Hinweise zu Städtebau, Bebauungsform, Nutzweise, Dichte, Freiraumstruktur sowie Erschliessung. Die städtebaulichen Leitlinien dienen der Behörde als strategisches Steuerungsinstrument und Grundlage für die weitere Umsetzung des städtebaulichen Konzepts. Die städtebaulichen Leitlinien sind als Instrument in den Zonenplänen Viererfeld (Artikel 11) und Mittelfeld (Artikel 9) verankert und wurden anhand des Masterplanergebnisses aktualisiert (geringfügige Anpassung). Die geringfügige Anpassung der Leitlinien wurde am 8. Dezember 2021 vom AGR genehmigt.

4. Konzepte

Die für den Detailerschliessungsplan relevanten Konzepte sind im Masterplan Viererfeld/Mittelfeld vom Mai 2020 abgebildet und beschrieben (vgl. Beilage Masterplan). Für die vorliegende Planung sind insbesondere das Kapitel 71 «Verkehrerschliessung», das Kapitel 72 «Ruhender Verkehr» sowie die Kapitel 74 «Ver- und Entsorgung» und 75 «Option Medienkanal» von Bedeutung.

Die grundeigentümergebundenen Vorgaben zu den Themen Verkehrerschliessung und Abstellplätze sind einerseits in den Zonenplänen Viererfeld und Mittelfeld verankert und andererseits – soweit die Erschliessung betreffend – vor allem im Detailerschliessungsplan enthalten (Sondernutzungsplan im Sinne von Art. 14 Raumplanungsgesetz). Zudem sind in den städtebaulichen Leitlinien vom 29. April 2015 (mit geringfügiger Änderung vom 15. Januar 2021) die Grundsätze der Erschliessung und des Strassenraums behördenverbindlich definiert (Kapitel 6 «Erschliessung und Strassenraum»). Der Detailerschliessungsplan entspricht diesen Vorgaben.

4.1 Mobilitätskonzept

Viererfeld

Die Erschliessung des Viererfelds erfolgt für Motorfahrzeuge vorwiegend von der Studerstrasse aus Richtung Neufeld. Für die Bauten südlich des Neufeldtunnels ist die Zufahrt von der Engestrasse her gestattet. Die heutige Studerstrasse wird auf der Höhe des Schulhauses Enge für den motorisierten Individualverkehr gesperrt. Die Durchfahrt ist nur für Berechtigte (z.B. öffentliche Dienste) gestattet. Attraktive Fuss- und Radwege führen zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.

Die Parkplatzbemessung im Zonenplan Viererfeld richtet sich nach Art. 51 BauV, wobei die Minimalbandbreite von 0,5 Abstellplätzen pro Wohnung innerhalb der Zonen W und WG als maximal zulässige Anzahl zur Anwendung kommt. Auf freiwilliger Basis (autoarmes Wohnen gemäss Art. 54a BauV) kann dieser Wert im Baubewilligungsverfahren (mittels Ausarbeitung eines Mobilitätskonzepts) weiter unterschritten werden, was gemäss Masterplan auch vorgesehen ist (Kap. 72d). Für Fahrräder ist mindestens ein (privater) Abstellplatz pro Zimmer zu erstellen. Damit wird dem Trend zum Verzicht auf das eigene Motorfahrzeug und dem Anteil autofreier Haushalte in der Stadt Bern Rechnung getragen. Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge werden in maximal drei gemeinschaftlichen Parkieranlagen angeordnet. Davon ausgenommen sind Parkplätze für Menschen mit einer Behinderung, Carsharing, Besucherinnen und Besucher, Familien- bzw. Stadtgartennutzende, Sportplatzbesuchende, Güterumschlag und dergleichen. Das Mobilitätskonzept ermöglicht ein weitgehend autofreies Wohnumfeld.

Mittelfeld

Die Erschliessung des Mittelfelds für Motorfahrzeuge erfolgt von der Neubrücke-
strasse aus. Attraktive Fuss- und Radwege zur Haltestelle des öffentlichen Ver-
kehrs an der Neubrücke-
strasse und zum Viererfeld werden gewährleistet. Die Park-
platzbemessung richtet sich nach Artikel 5 der Vorschriften zum Zonenplan und
orientiert sich an Bewohnerinnen und Bewohnern, die sehr wenige oder keine Mo-
torfahrzeuge besitzen. Es sind maximal 0,3 Parkplätze pro Wohnung zulässig. Auch
dieser Wert kann im Baubewilligungsverfahren analog den Ausführungen zum Zo-
nenplan Viererfeld weiter unterschritten werden. Die Abstellplätze für Motorfahr-
zeuge sind in einer einzigen gemeinschaftlichen Parkieranlage anzuordnen.
Davon ausgenommen sind Behindertenparkplätze, Parkplätze für Carsharing, Be-
sucherinnen und Besucher, Familien- bzw. Stadtgartennutzende, Güterumschlag
und dergleichen. Der reduzierte Bedarf an Abstellplätzen für das Wohnen und die
dauerhafte Sicherung und die Kontrolle sind von der Bauherrschaft durch ein Mo-
bilitätskonzept im Rahmen des Baugesuchs nachzuweisen. Für Fahrräder ist ge-
mäss Zonenplan mindestens ein (privater) Abstellplatz pro Zimmer zu erstellen.

Im Masterplan werden weitergehende Bestrebungen betreffend Parkierung formu-
liert. Der Gemeinderat strebt weiterhin die im Masterplan Viererfeld/Mittelfeld de-
finierten Werte bezüglich Personenwagen-Parkierung (0.2 Parkplätze pro Wohnung
und 0.1 Parkplätze je 100 m² Gewerbe) an. Diese Zielsetzung soll privatrechtlich
mit dem Koordinationsplan umgesetzt werden.

Hinweis

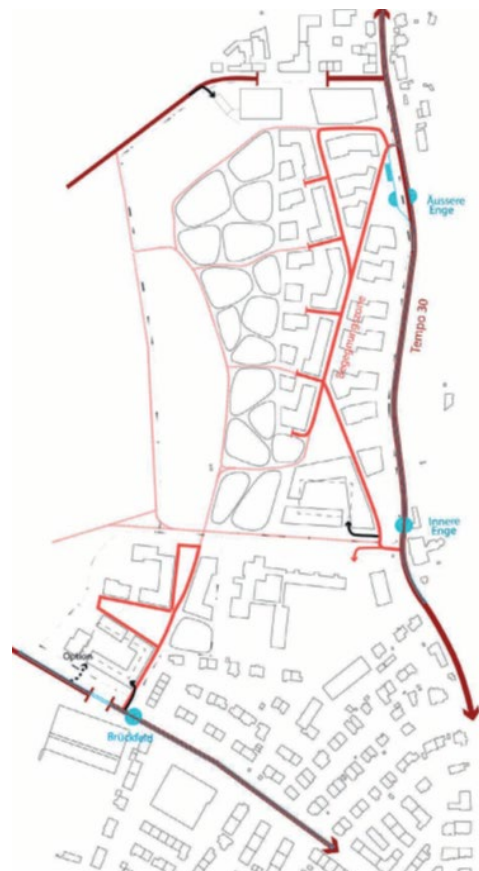
Nachfolgend sind die Konzeptpläne Fuss- und Veloverkehr sowie das Konzept mo-
torisierter Verkehr gemäss Masterplan dargestellt:

Detailerschliessungsplan, Viererfeld/Mittelfeld - Erläuterungsbericht
4 Konzepte



- Hauptfusswege
- Fusswege
- ergänzende Fusswege / Pfade
- Velohaupttrouten
- interne Erschliessungsrouten Velo
- Parkwege / Velo gestattet
- Bushaltestelle
- - - Optionen (bauliche getrennte Veloführung)

Abbildung 9: Konzeptplan Fuss- und Veloverkehr



- äussere Erschliessung
- interne Erschliessung
- TG-Zufahrt
- Bushaltestelle
- Unterhalt SGB (für Blaulicht befahrbar)

Abbildung 10: Konzeptplan motorisierter Verkehr

Der Detailerschliessungsplan, der Koordinationsplan und die Masterplankonzepte zur Gestaltung des öffentlichen Strassenraums dienen als Ausgangspunkt für die Projektierung. Für die Baubewilligung und Realisierung der konkreten Erschliessungsanlagen im öffentlichen Raum ist ein separates Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

4.2 Erschliessungskonzept Ver- und Entsorgung

Die 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 soweit möglich aufeinander abgestimmt.

Die für das Areal zu Grunde liegenden Erschliessungskonzepte (siehe auch Masterplan Viererfeld/Mittelfeld Kapitel 74) zeigen Lage und Raumbedarf für die Ver- und Entsorgung des Quartiers auf. Aufgabe des Detailerschliessungsplans ist es den für die vorgesehenen Anlagen benötigten Raum grundeigentümergebunden zu sichern. Nachfolgend sind die diesbezüglichen Konzepte gemäss Masterplan dargestellt:

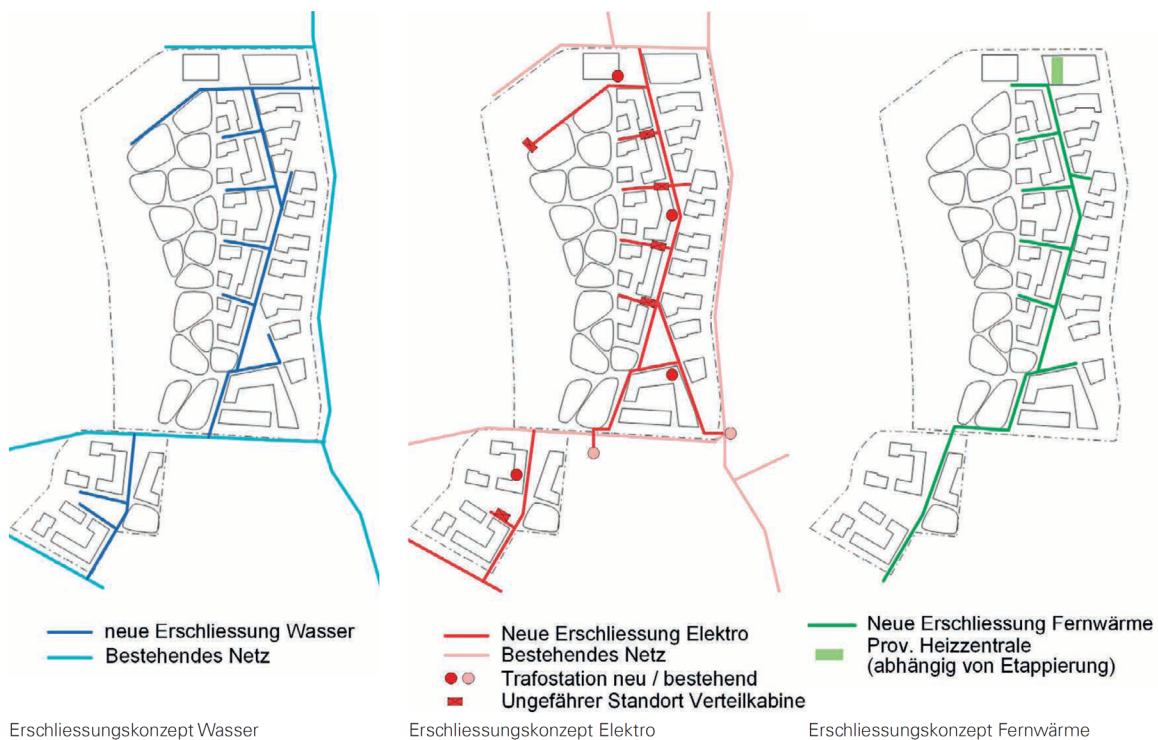


Abbildung 11: Erschliessungskonzepte Wasser, Elektro und Fernwärme (Quelle Masterplan Viererfeld/Mittelfeld 2020)

Im Bereich des Viererfeld-Parks wird einzig der geplante Werkleitungskorridor entlang des Viererfeldwegs mittels Detailerschliessungsplan gesichert. Ob der Medienkanal realisiert werden soll/kann, ist noch nicht definitiv entschieden und hängt insbesondere von betrieblichen und ökonomischen Faktoren ab. Weitere Erschliessungsanlagen im Park werden über andere Instrumente gesichert (z.B. Dienstbarkeiten, Infrastrukturverträge).

5. Inhalte Detailerschliessungsplan

Zur grundeigentümergebundenen rechtlichen Sicherung der für die Detailerschliessung relevanten Planungsvorgaben aus der Masterplanung wird ein Detailerschliessungsplan erlassen. Dies auf der Grundlage der Zielbilder aus dem Masterplan. Der Detailerschliessungsplan definiert in erster Linie mittels Strassenbau-
linien die Abgrenzung der Baubereiche zum öffentlichen Raum respektive zu den Erschliessungsachsen (Strassen, Plätze). Auf Niveau Boden werden weiter die wichtigsten funktionalen Bereiche gemäss Masterplan verankert. Zudem definiert der Detailerschliessungsplan den räumlichen Rahmen für die benötigten öffentlichen Infrastrukturanlagen im Untergrund (Energie, Wasser, Abwasser, Medien). Der Detailerschliessungsplan enthält jedoch keine Gestaltungsvorschriften. Die aufgrund der Erschliessungsanlagen tangierten und allenfalls wegfallenden Bäume sind grundsätzlich im Perimeter des Detailerschliessungsplans zu ersetzen.

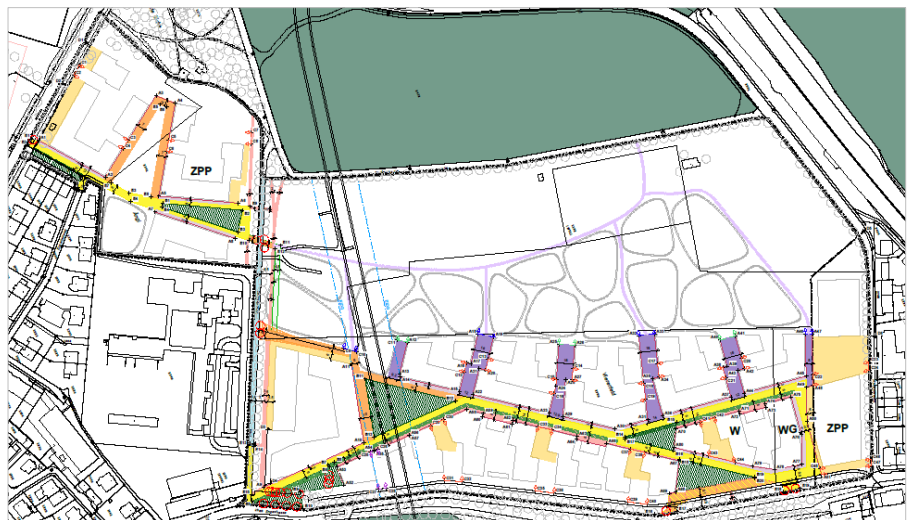


Abbildung 12: Detailerschliessungsplan (Stand Dezember 2021)

5.1 Festlegungen

Die im Plan gelb als «Detailerschliessung» gekennzeichneten Flächen bilden das Rückgrat der quartierinternen öffentlichen Erschliessung. Dieser Bereich ist als Mischverkehrsfläche ausgestaltet und als Begegnungszone signalisiert. Motorisierter Individualverkehr ist grundsätzlich gestattet, Einschränkungen – beispielsweise für den Warentransport – sind möglich. Die Lastwagen von Entsorgung & Recycling Bern fahren auf dieser Haupterschliessung. Es sollen daher in diesem Bereich Lasten bis 32t möglich sein.

«Detailerschliessung» (gelb)

Die gekennzeichneten Flächen «Detailerschliessung ohne motorisierten Individualverkehr» sind öffentlich und für den motorisierten Individualverkehr grundsätzlich gesperrt. Ausnahmen sind aber möglich (z.B. für Unterhalt, Zügelwagen und ähnliches). Für notwendige Fahrten, von denen beispielsweise gehbehinderte Personen Gebrauch machen müssen, kann mit Motorfahrzeugen zu Gebäuden vorgefahren und auf den Strassen angehalten werden. Die Zufahrt für Notfallfahrzeuge / Blaulichtorganisationen ist gewährleistet.

«Detailerschliessung ohne motorisierten Individualverkehr» (Ausnahmen möglich, orange)

Der Bereich «Detailerschliessung Alternativvariante» bezeichnet den Spielraum für die Einmündung in den Viererfeldweg. Damit sollen in der Projektierung Lösungen gefunden werden können, die die bestehend Baumallee möglichst schont.

Bereich Detailerschliessung Alternativvariante»

Die Wohngassen im Teilgebiet Viererfeld West sind öffentlich und erschliessen die seitlich angrenzenden Wohngebäude und deren Gartenhöfe. Zudem verbinden sie die Hauptachse mit dem Stadtteilpark. Sie sind ein Ort zum Ankommen, Weggehen, Nachbarn und Nachbarinnen Treffen, Spielen, Gärtnern und vielem mehr. Darüber hinaus erfüllen die Wohngassen unterschiedliche Funktionen, wie die Feuerwehrezufahrt mit dem entsprechenden Platzbedarf für Fahrzeuge, die Hauszufahrt mit dem Velo, Spielraum und die Retention und Versickerung von Regenwasser. Die Zufahrt mit Motorfahrzeugen ist ausnahmsweise möglich.

«Wohngasse mit Erschliessungsfunktion, hohe Aufenthaltsqualität und Spielfunktion» (dunkelviolet)

Die Vorzonen sind private Flächen, die öffentlich zugänglich sind. Neben der Erschliessungsfunktion zu den Hauseingängen (zu Fuss oder mit dem Velo) besitzen diese auch Aufenthaltsqualität und können als Spielraum genutzt werden.

«Vorzone mit Erschliessungsfunktion, hohe Aufenthaltsqualität und Spielfunktion» (hellviolett)

Dabei handelt es sich um öffentliche Fussgängerbereiche respektive Trottoirs. Punktuelle Querungen sind möglich (z.B. Velozufahrt zu den Hauseingängen).

«Detailerschliessung Fussgänger» (Querungen für Velo sowie Fahrten Unterhalt erlaubt, rosarot)

Dabei handelt es sich um einen öffentlichen Abschnitt des Viererfeldwegs, der nur durch Velos befahren werden darf. Ausnahmen bilden punktuelle Querungen für Fussgänger und der Unterhaltsverkehr. Den Fussgängerinnen steht parallel ein eigener Weg zur Verfügung.

«Detailerschliessung Velo» (Querungen für Fussgänger sowie Fahrten Unterhalt erlaubt, blau)

«Platz» (grün schraffiert)

Die öffentlichen Plätze im Viererfeld/Mittelfeld zeichnen sich durch eine hohe Aufenthaltsqualität und eine hohe Funktionsdichte aus. Hauptsächlich finden alltägliche Nutzungen wie Begegnung und Austausch, Aufenthalt unter Bäumen in Sonne und Schatten, Kinderspiel, Jugendtreffpunkt und vieles mehr an diesen Orten statt. Die Plätze sind generell baumbestanden. Zum Teil befinden sich hier auch die grösseren Quartierentsorgungsanlagen.

«Strassenbaulinie ST» (Linie weinrot)

Die Strassenbaulinien definieren den Raum für die Detailerschliessung. Sie gehen gemäss Art. 96a Abs. 2 BauG den allgemeinen Abstandsvorschriften vor. Erweist es sich bei der Neuanlage oder beim Ausbau einer Verkehrsanlage als notwendig, den öffentlichen Verkehrsraum zu verschieben oder zu erweitern, so kann dies innerhalb der beidseitigen Baulinien ohne Änderung des Detailerschliessungsplans geschehen.

«Bereich TG-Zufahrt» (schwarze Klammer)

Gemäss den Zonenplänen sind im Viererfeld maximal drei und im Mittelfeld eine zentrale Parkieranlage erlaubt, wobei nun im Detailerschliessungsplan im Bereich Viererfeld jedoch nur zwei Tiefgaragenzufahrten vorgesehen sind. Der Bereich für die Tiefgaragenzufahrt befindet sich im Mittelfeld an der Neubrückstrasse, im nördlichen Viererfeld an der Studerstrasse. Im südlichen Viererfeld (Innere Enge) gelangt man ab der Engestrasse und über den Torplatz Süd in die Tiefgarage.

«Anschlussbereich für mindestens 1.5 m breite Fusswegverbindung» (rote Pfeilbereiche)

Die Bereiche markieren die Bereiche, wo über privaten Grund das öffentliche Fusswegnetz räumlich anknüpfen muss. Die öffentliche Durchgängigkeit auf dem privaten Grund ist jederzeit zu gewährleisten. Wie diese Fussverbindungen auf privatem Boden genau verlaufen werden, wird sich anhand der konkreten Bauprojekte zeigen (Hofsituation). Die Fussgängerverbindungen in die Wohnhöfe Viererfeld West und zwischen Stammstrasse und Engereidstrasse müssen mindestens eine Wegbreite von 1.5 m aufweisen.

«Anschlussbereich für mindestens 2 m breite Fusswegverbindung» (grüne Pfeilbereiche)

Die Bereiche markieren die Bereiche, wo über öffentlichem Grund das öffentliche Fusswegnetz räumlich anknüpfen muss. Die öffentlichen Fussverbindungen zwischen den Wohngassen und dem Viererfeld-Park müssen mindestens eine Wegbreite von 2 m aufweisen.

«Anschlussbereich für mindestens 4 m breite Fuss- und Veloverbindung» (blaue Pfeilbereiche)

Die Anschlussbereiche «Fuss- und Veloverbindung» markieren, wo auch über privaten Grund das öffentliche Fuss- und Velonetz räumlich anknüpfen muss. Die Durchlässigkeit ist hier jederzeit zu gewährleisten. Die rechtliche Sicherung der Benützung privaten Grundes erfolgt in den Baurechtsverträgen (Dienstbarkeit über die Baurechtsparzelle). Wie diese Verbindungen auf privatem Boden genau verlaufen werden, wird sich anhand der konkreten Bauprojekte zeigen. Daneben werden auch die Anschlussstellen für die Verbindung in den Viererfeld-Park gesichert.

Die Anschlussbereiche «für Mindestens 7 m breite Fuss- und Veloverbindung» markieren, den bei einer Realisierung der allfälligen zukünftigen Verbindung zwischen dem zentralen Platz und der Panoramabrücke (über die Aare) benötigten Korridoranschluss von 7,0 m Breite (3,0 m Fussgänger, 4,0 m Velo im Zweirichtungsverkehr). Die Durchlässigkeit ist hier jederzeit zu gewährleisten.

«Anschlussbereich für mindestens 7 m breite Fuss- und Veloverbindung» (violette Pfeilbereiche)

Grundsätzlich sind unter allen Flächen im Detailerschliessungsplan, die in der Planlegende unter «Festlegungen» aufgeführt sind (wie z.B. Wohngassen, Vorzonen, Plätze), öffentliche Infrastrukturanlagen zulässig (Energie, Wasser, Abwasser, Medien). Für den gemäss Masterplan Viererfeld/Mittelfeld vorgesehenen Medienkanal (Masterplan Kapitel 75) ist im Bereich Viererfeld-Park ein separater Verkleitungskorridor festgelegt. Das Konzept für die Medienschliessung ist im Masterplan Kapitel 74 ersichtlich. Ob der Medienkanal realisiert werden soll/kann, ist noch nicht definitiv entschieden und hängt insbesondere von betrieblichen und ökonomischen Faktoren ab.

«Trasse für Detailerschliessungsanlagen (Medienkanal)» (hellblau, grün gestrichelt)

Es handelt sich dabei um Bäume, die mit den neuen Erschliessungsanlagen räumlich möglicherweise in Konflikt stehen. Insbesondere im Bereich von Querungen sind nicht alle markierten Bäume gleichermassen betroffen, sondern möglicherweise nur einer oder auch gar keiner. Grundsätzlich hat die Projektierung und Realisierung von Erschliessungen unter grösstmöglicher Rücksicht auf den geschützten Baumbestand zu erfolgen. Allfällige, durch Erschliessungsmassnahmen unvermeidbar wegfallende Bäume sind an gleicher Stelle oder innerhalb des Perimeters zu ersetzen. Hierfür bieten sich räumlich u.a. die im Plan ausgewiesenen «Plätze» sowie der «Bereich neue Baumreihe» an.

«Baumbestand durch Infrastrukturmassnahme tangiert» (Bei Fällung Ersatzpflanzung an gleicher Stelle oder im Perimeter, rot gestrichelt)

Die Koordinatenpunkte definieren die wichtigsten Fixpunkte/Geometrien.

«Koordinatenpunkte»

Die Linie definiert den Planungspereimeter.

«Planungspereimeter» (Linie schwarz punktiert)

5.2 Hinweise

Die privaten Hauszufahrten/Hauszugänge erfüllen grundsätzlich die gleichen Anforderungen (Erschliessung, Aufenthaltsqualität und Spielfunktion) wie die Zufahrten auf öffentlichem Grund (z.B. Wohngassen im Teilgebiet Viererfeld West), jedoch jeweils nur für ein Gebäude oder eine Gebäudegruppe. Darüber hinaus erfüllen diese privaten Freiräume unterschiedliche Funktionen, wie die Feuerwehrzufahrt mit dem entsprechenden Platzbedarf für Fahrzeuge, die Hauszufahrt mit dem Velo und die Retention und Versickerung von Regenwasser. Auch ein Teil des Freiraums in der ZPP Viererfeld ist dieser Kategorie zugeordnet (Schulhausplatz, Vorzone Schule an der Engestrasse) jedoch im öffentlichen Eigentum.

«Privater Freiraum mit Erschliessungsfunktion (Hauszugänge), Aufenthaltsqualität und Spielfunktion» (mattgelb)

Detailerschliessungsplan, Viererfeld/Mittelfeld - Erläuterungsbericht

5 Inhalte Detailerschliessungsplan

«Fläche für Busspur» (rote Schraffur)	Die Fläche verortet den Standort für die Busspurnutzung. Die genaue Lage und Ausgestaltung wird im Rahmen der jeweiligen Strassen-, und Platzprojekte konkretisiert.
«Hauptweg Park (Fussgänger, Velo und Unterhalt), definitive Lage gemäss Bauprojekt» (violett schraffiert)	Der Weg ist öffentlich und dient als Fuss- und Veloweg sowie als Weg für Unterhaltsfahrzeuge des Parks. Mit den dargestellten Wegen wird insbesondere die Verknüpfung zwischen dem Mittelfeld, dem bebauten Teil des Viererfelds und dem Viererfeld-Park ersichtlich. Die definitive Lage der Wege wird im Rahmen des Park-Bauprojekts festgelegt.
«Bereich Baumreihe neu» (grüne Schraffur)	Die Zonierung der Haupterschliessungsachse im Viererfeld sieht in diesem Bereich eine dem Strassenraum auf der ganzen Länge begleitende Baumreihe vor. Bei der konkreten Projektierung des Strassenraums und bei der Ausgestaltung der Hausanschlüsse ist hier besonders auf den Konflikt zwischen Alleebäumen und Werkleitungen zu achten.
«Wald» (dunkelgrün)	Die bezeichneten Waldflächen (gemäss Waldfeststellung) befinden sich ausserhalb des Perimeters.
«Gebäude gemäss städtebaulichem Konzept» (graue Linie, gestrichelt)	Die Linien bezeichnen die Gebäude gemäss städtebaulichem Entwurf (Stand Masterplanung Mai 2020).
«Baumbestand» (grau gestrichelt)	Bezeichnet den heutigen Baumbestand gemäss Baumkataster der Stadt Bern, die nicht von Infrastrukturmassnahmen im Rahmen der Arealentwicklung tangiert werden. Die Lage der Stammmitte ist mit einer gewissen Ungenauigkeit behaftet. Die genaue Lage wird im Rahmen der Projektierung der Detailerschliessungsanlagen ermittelt.
«Zone mit Planungspflicht (ZPP)» (Linie schwarz strich-punktiert)	Bezeichnet den Bereich ZPP gemäss gültigem Zonenplan. Die ZPP muss noch durch einen/mehrere Projektwettbewerb oder durch eine Überbauungsordnung abgelöst werden.
«Wohnzone / Wohnzone gemischt (W /WG)» (Wohnzone gelb, gemischte Wohnzone orange)	Bezeichnet die Wohnzone und die gemischte Zone gemäss gültigem Zonenplan.
«Eidgenössische Baulinie genehmigt» (hellblau gestrichelt)	Bezeichnet den Bereich der Eidgenössischen Baulinien und Zone mit eingeschränkter Nutzung gemäss Bundesgesetz und Verordnung über Nationalstrassen sowie Baurechtsvertrag.

6. Nachweise und Interessenabwägungen

6.1 Querungen Baumalleen

Die Erschliessungsanlagen bedingen an einigen Stellen eine ober- und teilweise auch unterirdische Querung der sich im Perimeter befindenden geschützten Baumalleen. Für jeden Querungsbereich wurde bereits im Rahmen der Masterplanung eine Interessensabwägung zwischen Erschliessung und Baumschutz vorgenommen. So konnten die Erschliessungsmassnahmen bestmöglich auf den geschützten Baumbestand abgestimmt werden, weshalb letztlich nur die minimalinvasivsten Varianten weiterverfolgt wurden. Wenn immer möglich werden die Alleequerungen (insbesondere für Werkleitungen, Tiefgarageneinfahrten oder Fussweganschlüsse) mittig zwischen zwei Bäumen durchgeführt, mit dem Ziel, die Baumalleen unversehrt zu lassen. Die Resultate dieses Prozesses sind sowohl im Masterplan als auch im vorliegenden Erläuterungsbericht formuliert und die von diesen Massnahmen tangierten Bäume sind im Detailerschliessungsplan markiert.

Ob und welche Bäume jedoch in welchem Ausmass von den Massnahmen letztlich betroffen sind oder gar ersetzt werden müssen, wird sich im gesamten Planungsperimeter jedoch erst im Rahmen der konkreten Projektierung weisen. Diese hat wie auch die nachfolgende Realisierung der Erschliessungen unter grösstmöglicher Rücksicht auf den geschützten Baumbestand zu erfolgen. Einzelne, infolge der Detailerschliessungsmassnahmen unvermeidbar wegfallende Bäume sind an gleicher Stelle oder innerhalb des Perimeters zu ersetzen. Die Festlegung von Ersatzart und -lage ist im Park-Bauprojekt nach gartendenkmalpflegerischen, gestalterischen, ökologischen und ökonomischen Aspekten zu erarbeiten.

Die Rodungsbewilligung respektive der Baumersatz für Bäume, die gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) geschützt sind, muss spätestens bei der Einreichung zur Genehmigung des Detailerschliessungsplans ans AGR vorliegen. Die Rodungsbewilligung, respektive die Beurteilung der Verhältnismässigkeit, wird vom Regierungsstatthalteramt vorgenommen. Für Bäume, die nach Baumschutzreglement der Stadt Bern geschützt sind, kann die Stadt (SGB) die Rodungsbewilligung erteilen. Grundsätzlich hat die Projektierung und Realisierung von Erschliessungen unter grösstmöglicher Rücksicht auf den geschützten Baumbestand zu erfolgen.

Die Engeallee und die Studersteinpromenade sind wie der Viererfeldweg und die Studerstrasse im (Bundes-) Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) als regional bedeutend klassifiziert. Die Neubrückestrasse wird als national bedeutend eingestuft. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wurde in den Zonenplanungen Viererfeld und Mittelfeld ein Bauabstand von 15m festgelegt. Abweichungen dazu sind gemäss Zonenplanung nur für Verkehrserschliessungen (der jeweiligen Parzellen) gestattet. Auf kommunaler Ebene ist der Artikel 75 «Schutz von öffentlichen Alleen und Baumpflanzungen» gemäss Bauordnung der Stadt Bern massgebend.

Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Bereich Viererfeldweg

Im Bereich des Viererfeldwegs sind zwei Querungen der Allee vorgesehen (siehe Detailerschliessungsplan): Einerseits im Bereich des vorgesehenen Verbindungswegs vom Mittelfeld in den Viererfeld-Park (allenfalls inkl. Medienkanal) und andererseits im Bereich der Einfahrt aus dem Viererfeld-Quartier in den Viererfeldweg. Im Bereich Medienkanal können voraussichtlich die betroffenen Bäume wieder an fast gleicher Stelle ersetzt werden und somit der Allee-Habitus erhalten werden. Ob der Medienkanal realisiert werden soll/kann, ist noch nicht definitiv entschieden und hängt insbesondere von betrieblichen und ökonomischen Faktoren ab.

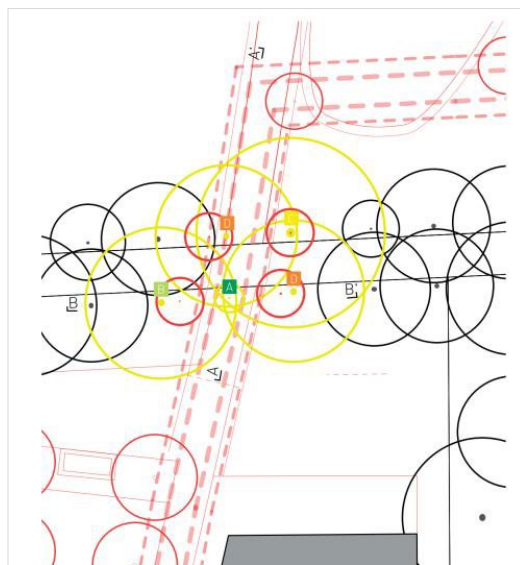


Abbildung 13: Querung Medienkanal im Bereich Viererfeldweg, gelb: Baum wegfallend, rot: Baumerersatz Allee
(Quelle: Kurzbericht Querung Medienkanal Viererfeldweg, 25.02.2021 VfI)

Im Bereich Einmündung Viererfeldweg sind im Detailerschliessungsplan zwei Einmündungsvarianten verankert. Dies auch weil die Allee grossmöglichst geschont und mit der Wegführung auch allfällig neue Anknüpfstellen auf dem Vorland zum Burgerspittel berücksichtigt werden sollen. Welche Variante zum Zuge kommt, wird sich im Rahmen der Projektierung weisen. Sind die Variantenentscheide einmal gefallen, können die nicht benötigten Festlegungen des Detailerschliessungsplanes mit einer Planrevision (allenfalls im Verfahren der geringfügigen Planänderung nach Art. 122 BauV) wieder gestrichen werden.



Abbildung 14: Bestvariante (links) und Alternativvariante (rechts) für die Einmündung in den Viererfeldweg
 (Quelle: Schlussdokumentation Vertiefung Viererfeldweg und Erschliessung Z, 08. September 2021, VIF!)

Für die Ein-/Ausfahrt ins Viererfeldquartier (Bereich Buswendeschleife, Torplatz Nord (Name gemäss Masterplan)) muss der westseitige Teil der Engeallee an zwei Stellen gequert werden. Gemäss heutigem Kenntnisstand sind dort drei bestehende Alleebäume zu ersetzen.

Bereich Engeallee (äussere Enge / Torplatz Nord)

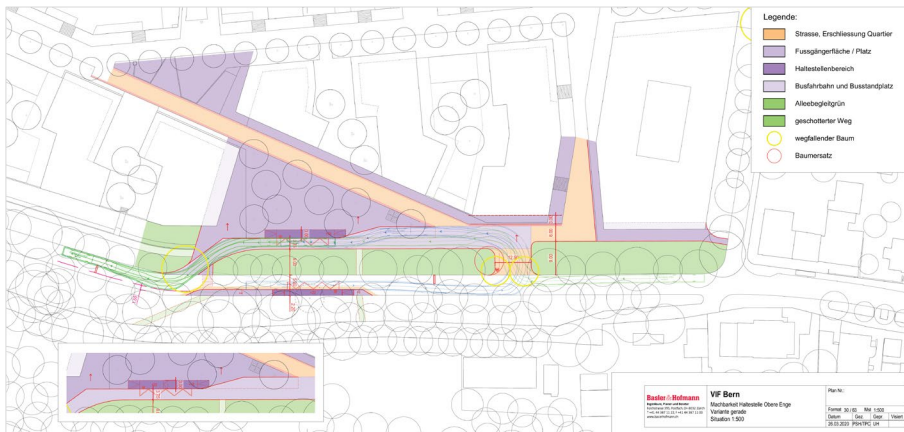


Abbildung 15: Ein-/ Ausfahrt Bereich Viererfeld Torplatz Nord, gelb: wegfallender Baum (Quelle: Vif!)

Für die Ein-/Ausfahrt ins Mittelfeld muss die bestehende Allee an der Neubrückstrasse an zwei Stellen gequert werden (siehe Detailerschliessungsplan): Einerseits im Bereich der Tiefgarageneinfahrt und andererseits bei der neuen Einfahrt in die Quartierachse Mittelfeld. Ob und welche Bäume hier betroffen sind, wird sich im Rahmen der Projektierung zeigen.

Bereich Neubrückstrasse (Mittelfeld)

Bereich Studerstrasse (Schule)

Für die Tiefgaragenzufahrt im Norden des Viererfelds muss die bestehende Baumreihe an der Studerstrasse gequert werden (siehe Detailerschliessungsplan). Die genaue Lage des Tiefgaragenzugangs ist auf die bestehende Baumreihe abzustimmen und wird sich erst im Rahmen des Schulhausprojekts ergeben. Dies gilt gleichermassen für den Übergangsbereich des neuen Schulhausplatzes zur Studerstrasse sowie die neue Fusswegbeziehung vom Vorland der Schule ostseitig in Richtung Trottoir Studerstrasse.

6.2 Querung Eidgenössische Baulinien / Zone im Viererfeld

Die Erschliessungsanlagen und der Stadtteilpark im Viererfeld entstehen teilweise auf oder am Neufeldtunnel. Der Neufeldtunnel muss im Interventionsfall jederzeit zugänglich sein. Dieser Bereich ist mit einer Nutzungsbeschränkung belegt und als Zone mit eingeschränkter Nutzung definiert. Die Nutzungsbeschränkung ist in einem Baurechtsvertrag zwischen dem Bundesamt für Strassen ASTRA (Bauberechtigte Tunnel Neufeld) und dem Kanton Bern, der Burgergemeinde sowie der Einwohnergemeinde Stadt Bern (Grundeigentümer) festgehalten:

In der Zone mit eingeschränkter Nutzung sind sämtliche Nutzungen erlaubt, welche ohne weitere baulichen Vorkehren möglich sind (land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Nutzung als Grünfläche, Familiengärten, Winterdienst, etc.). Grundsätzlich zu unterlassen sind sämtliche Nutzungen, welche den reibungslosen Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung des Neufeldtunnels gefährden oder behindern. Die zusätzliche maximale Flächenlast für sämtliche Nutzungen innerhalb der Baulinien betragen 20 kN/m². Sämtliche Nutzungen sind zwingend mit der Bauberechtigten abzusprechen. Sämtliche Änderungen an Terrain oder Umgebung sind der Bauberechtigten sofort zu melden.



Abbildung 16: Situation mit Lage der Querprofile (Quelle Konzept Absicherung von Bauten in der Zone mit eingeschränkter Nutzung (Neufeldtunnel), Rothpletz, und Lienhard)

In einer Studie zu einer allfälligen Freilegung des Neufeldtunnels auf dem Viererfeld wurde die technische Machbarkeit nachgewiesen (Rothpletz, Lienhard + Cie. AG [2020]: Konzept Absicherung von Bauten in der Zone mit eingeschränkter Nutzung (Neufeldtunnel). Der Medienkanal kann zu interventionszwecken freigelegt werden. Hierzu wird der Medienkanal im Bereich der Baugrubensicherungen nachträglich fundiert, beziehungsweise mit einer Aufhängung an eine darüber liegende Brücken- oder Seilkonstruktion gesichert. Daraus ergibt sich eine Spannweite von 35 m. Werkleitungen in diesem Bereich werden mit verschiedenen Massnahmen gesichert, umgelegt oder durch Provisorien ersetzt.

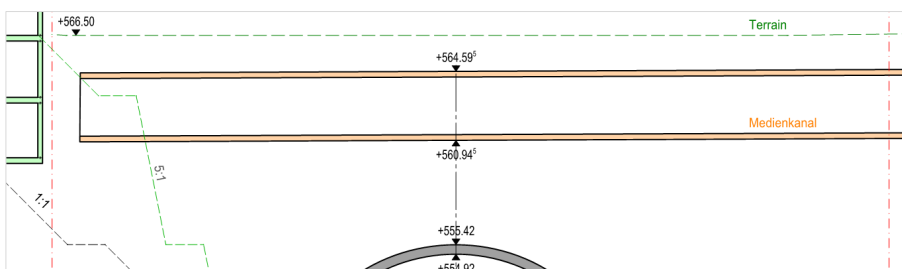


Abbildung 17: Freilegung Neufeldtunnel mit Fall Medienkanal (Quelle Konzept Absicherung von Bauten in der Zone mit eingeschränkter Nutzung (Neufeldtunnel), Rothpletz, Lienhard)

7. Etappierung und weiteres Vorgehen

7.1 Etappierung

Die bauliche Entwicklung des Areals inklusive Stadtteilpark erfolgt in mehreren Etappen und ermöglicht eine zeitlich gestaffelte Aneignung des neuen Stadtquartiers. Dabei wird sichergestellt, dass sich bereits in der ersten Etappe, die im Viererfeld beginnt, ein eigenes Quartierleben entwickeln kann und später in allen Phasen eine ausgewogene Durchmischung der Wohnbevölkerung gewährleistet ist. Zudem wird die Entflechtung der Bautätigkeit der nachfolgenden Etappen zu den bereits erstellten Etappen möglich sein. Nach heutigem Stand sind insgesamt vier bis sechs Realisierungsetappen vorgesehen. Die Realisierung der Volksschule Viererfeld mit Sportanlage erfolgt unabhängig von der Realisierung des Wohnungsbaus. Die Überbauung des Mittelfelds kann unabhängig vom Viererfeld gleichzeitig oder auch später realisiert werden.

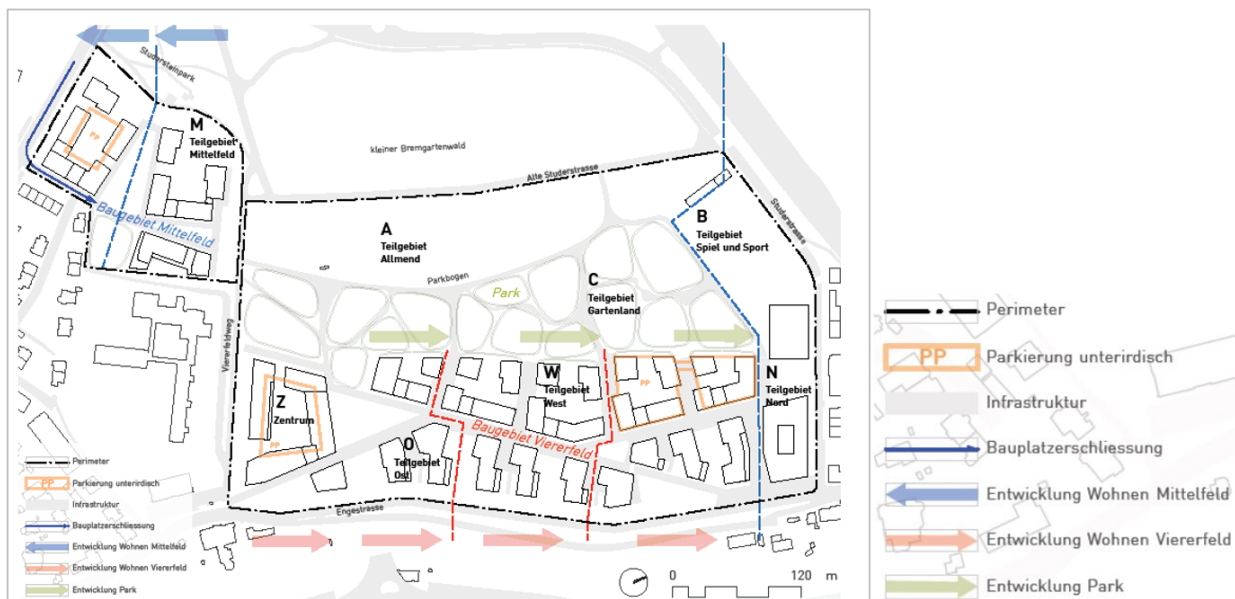


Abbildung 18: Vorgesehene Etappierung Viererfeld/Mittelfeld

7.2 Weiteres Vorgehen

Nach Genehmigung des Detailerschliessungsplans durch das AGR und der Inkraftsetzung durch den Gemeinderat wird die Projektierung der Erschliessungsanlagen und der öffentlichen Grünräume in Angriff genommen.

Anhang

- Anhang 1: Bericht Masterplan Viererfeld/Mittelfeld Masterplanung wurde vom 20. Mai 2020
- Anhang 2: Bericht Städtebauliche Leitlinien Viererfeld/Mittelfeld vom 29. April 2015 mit geringfügigen Änderungen vom 15. Januar 2021
- Anhang 3: Schlussdokumentation Vertiefung Viererfeldweg und Erschliessung Z, 08. September 2021, VIF!
- Anhang 4: Kurzbericht Querung Medienkanal Viererfeldweg, 25.02.2021 Vif!
- Anhang 5: Rodungsbewilligung des Regierungsstatthalteramts für geschützte Bäume gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG); (Pendent)
- Anhang 6: Städtische Rodungsbewilligung für Bäume gemäss Baumschutzreglement (Pendent)

Quellen

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Visualisierung städtebauliches Konzept, Stand Wettbewerb (Quelle Team Vif!)	7
Abbildung 2: Städtebauliches Konzept, Stand Masterplanung Mai 2020 (Quelle Team Vif!)	8
Abbildung 3: Planungsgebiet Viererfeld/Mittelfeld (eigene Darstellung)	9
Abbildung 4: Grundstücke und Zonenplan (rot umrandet): Viererfeld: Wohnzone W (gelb), Wohnzone gemischt WG (orange), ZPP (grau), FA* (grün mit Sternen), Mittelfeld: ZPP (orange). Hinweis: Die betroffenen Strassen-Teil-Parzellen sind nicht abgebildet (Neubrücke, Engeriedstrasse, Viererfeldweg (eigene Darstellung)	10
Abbildung 5: Ablaufschema Planungsinstrumente	12
Abbildung 6: Gesamtregelwerk Viererfeld/Mittelfeld (Quelle: Masterplan 2020)	13
Abbildung 7: Zonenplan Viererfeld (Ausschnitt)	14
Abbildung 8: Zonenplan Mittelfeld (Ausschnitt)	15
Abbildung 9: Konzeptplan Fuss- und Veloverkehr Abbildung 10: Konzeptplan motorisierter Verkehr	18
Abbildung 11: Erschliessungskonzepte Wasser, Elektro und Fernwärme (Quelle Masterplan Viererfeld/Mittelfeld 2020)	19
Abbildung 12: Detailerschliessungsplan (Stand Dezember 2021).....	20
Abbildung 13: Querung Medienkanal im Bereich Viererfeldweg, gelb: Baum wegfallend, rot: Baumersatz Allee (Quelle: Kurzbericht Querung Medienkanal Viererfeldweg, 25.02.2021 Vif!	26
Abbildung 14: Bestvariante (links) und Alternativvariante (rechts) für die Einmündung in den Viererfeldweg (Quelle: Schlussdokumentation Vertiefung Viererfeldweg und Erschliessung Z, 08. September 2021, VIF!	27
Abbildung 15: Ein-/ Ausfahrt Bereich Viererfeld Torplatz Nord, gelb: wegfallender Baum (Quelle: Vif!)	27
Abbildung 16: Situation mit Lage der Querprofile (Quelle Konzept Absicherung von Bauten in der Zone mit eingeschränkter Nutzung (Neufeldtunnel), Rothpletz, und Lienhard)	29
Abbildung 17: Freilegung Neufeldtunnel mit Fall Medienkanal (Quelle Konzept Absicherung von Bauten in der Zone mit eingeschränkter Nutzung (Neufeldtunnel), Rothpletz, Lienhard)	29
Abbildung 18: Vorgesehene Etappierung Viererfeld/Mittelfeld	30

Kontakt / Impressum

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach
3000 Bern

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