



Stadt Bern

Direktion für Finanzen,  
Personal und Informatik

# Arealentwicklung Viererfeld / Mittelfeld

GV WOGENO Bern vom 18. Juni 2020

# Inhalt

1. Einleitung
2. Ein neues Quartier entsteht
  - Was bisher geschah
  - Aktueller Stand - Masterplanung
  - Weiteres Vorgehen
3. Fragen / Diskussion

# Einleitung: Ein neues Quartier entsteht



## Volksabstimmung 5. Juni 2016

- Annahme der Vorlage  
«Viererfeld: Kredit für  
Grundstückserwerb und  
Arealentwicklung»  
(rund 53 % Ja)
- Annahme der Vorlage  
«Zonenplan Mittelfeld»  
(rund 57 % Ja)

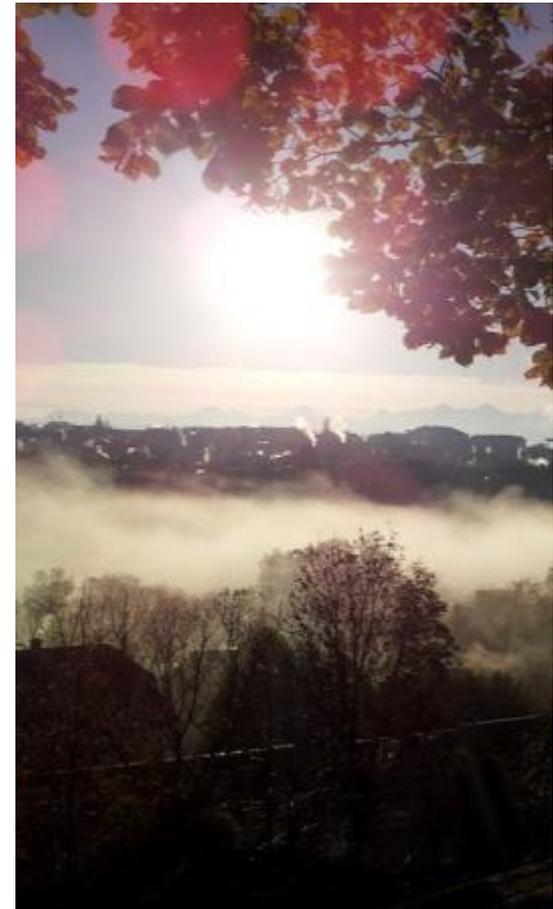


# Was bisher geschah



# Vision

- Räumlich und sozial **durchmisch**t
- **Ökologisch** vorbildlich
- **Mehrwert** für angrenzende **Quartiere** und **gesamte Stadt**
- **Vorreiterrolle** in Bezug auf Planung, Aneignung und Umsetzung
- **Lebensort** für Bewohnerinnen und Bewohner, die sich hier zuhause fühlen, sich mit dem Quartier identifizieren und sich engagieren



# Chance

- Innenverdichtung
- Länggasse und Felsenau verbinden
- Neuer Stadtteilpark
- ca. 1'150 neue Wohnungen, ca. 3'000 Einwohnerinnen und Einwohner
- Öffentlich, privat, genossenschaftlich
- Nachhaltige Stadtentwicklung



# Areal- und Wohnstrategie: November 2017

- Stossrichtung für die Arealentwicklung
- Formuliert die «Planungsphilosophie»
- Basiert auf Abstimmungsbotschaft, Legislaturrichtlinien und Richtplan Energie
- 6 Leitsätze mit Zielsetzung und Massnahmen zur Zielerreichung
- Basis für Wettbewerb

## Die 6 Leitsätze:

1. **Vielfalt:** Viererfeld – mehr als ein Wohnquartier – mehr als ein Park
2. **Zuhause:** Viererfeld – unser Quartier – mein Zuhause
3. **Park:** Viererfeld – Begegnung und Erholung im Stadtteilpark
4. **Partizipation und Aneignung:** Viererfeld – Entwicklung im Dialog
5. **Dichte:** Viererfeld – urbane Lebensqualität
6. **Bewegen und Begegnen:** Viererfeld – unterwegs auf spannenden Wegen

## Wettbewerb: Januar bis Dezember 2018

- Selektiver städtebaulicher Wettbewerb mit **zwei Projektteilen**
- **Drei Aufgaben:** Städtebau, Stadtteilpark und Wohnidee
- Gewähltes **Verfahren einzigartig**
- **Hohe Anforderungen** an Teams und Preisgericht
- Ergebnisse zeigen: **Aufgabenstellung war verständlich und lösbar**
- Bis zu **sieben Teams** an der weiteren Bearbeitung beteiligt

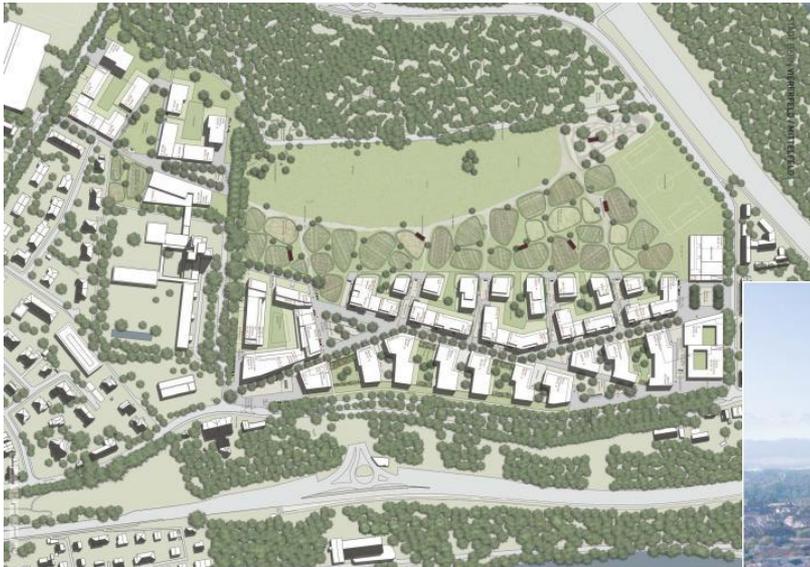


## Wettbewerb

- **Mehr als 50 Bewerbungen**  
(Präqualifikation)
- **26 teilnehmende Teams**,  
interdisziplinär, In- und Ausland
- Sehr **hohe Qualität** der  
eingereichten Projekte
- **Vision und Leitsätze**  
(Areal- und Wohnstrategie)  
gut verstanden und vielfältig  
interpretiert



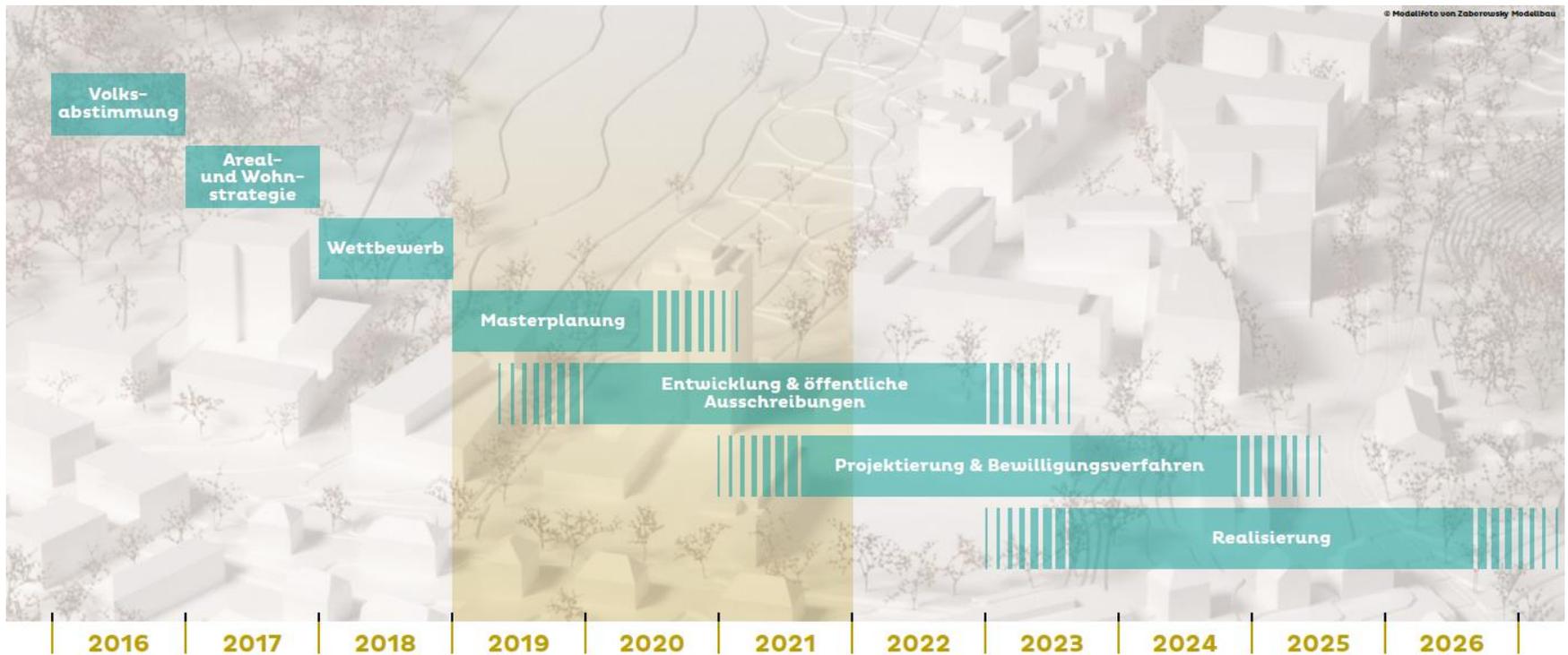
# 1. Rang Städtebau/Stadtteilpark: Projekt VIF!



# 1. Rang Wohnen: Projekt ENSEMBLE



# Aktueller Stand: Abschluss Masterplanung



## Der Masterplan: wird am 25. Juni 2020 öffentlich

- Erarbeitung im Team-Dialog (7 beauftragte Teams)
- Zustimmende Kenntnisnahme durch den Gemeinderat am 10. Juni 2020
- Einbezug potentielle Bauträgerschaften für Entwicklungs-Zusammenarbeit
- Aus Masterplan werden die **öffentl.-rechtlichen Planungsinstrumente** erstellt



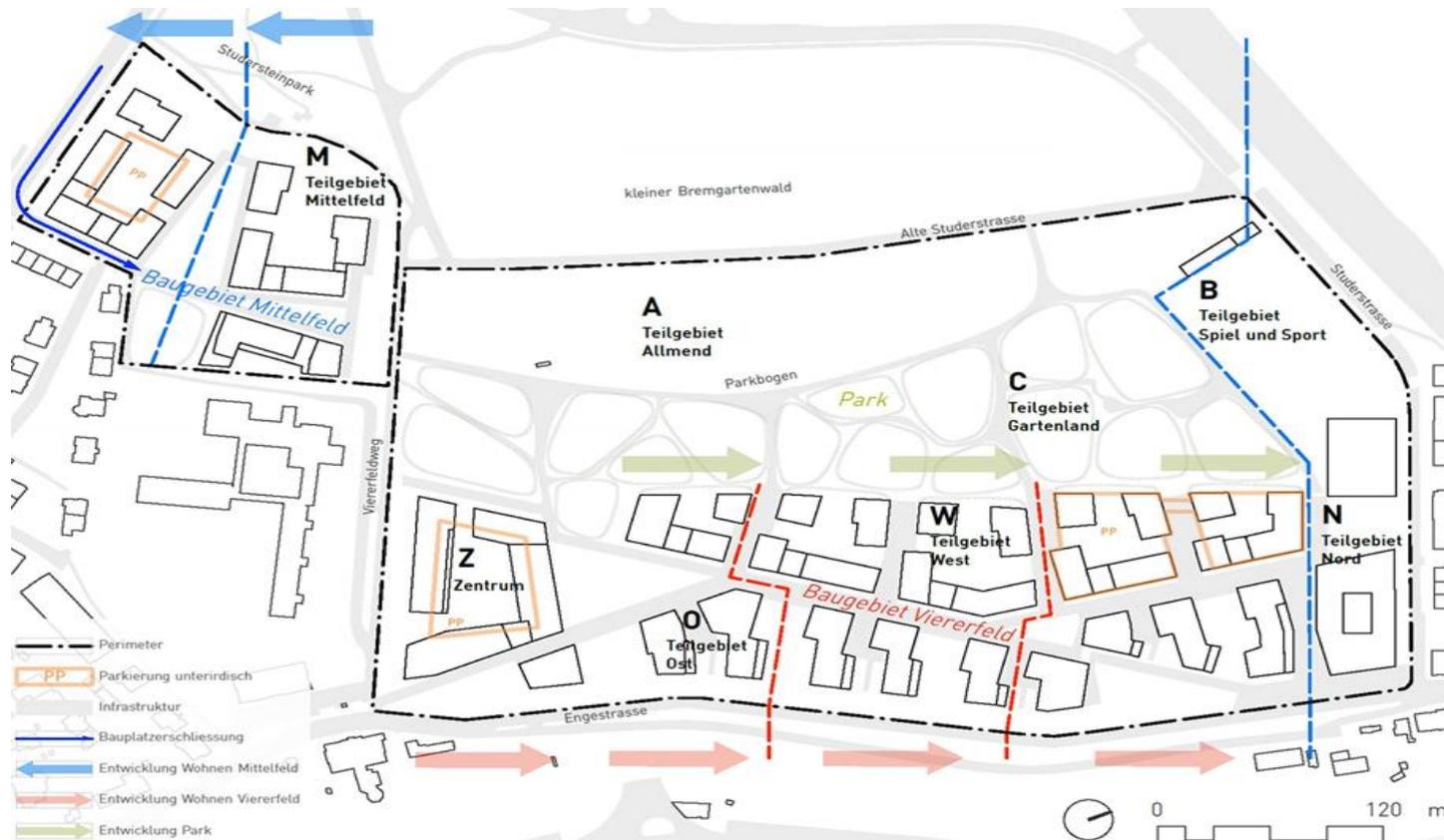
# Weiteres Vorgehen



# Bauträgerschaften

- Die **Abgabe der Baufelder je Etappe** erfolgt gemäss dem in der Abstimmungsbotschaft definierten **Schlüssel**:
  - Viererfeld: 50% gemeinnützige Bauträgerschaften
  - Mittelfeld: mind. 50% gemeinnützige Bauträgerschaften
- Abschluss Entwicklungsvereinbarungen Investierende **1. Etappe** ist erfolgt:
  - Hauptstadt-Genossenschaft Bern (HGB)
  - Konsortium von Berner Investoren (PK BEKB, PK Mobiliar, PVK Stadt Bern)
  - Bürgergemeinde Bern (Generationenhaus II)

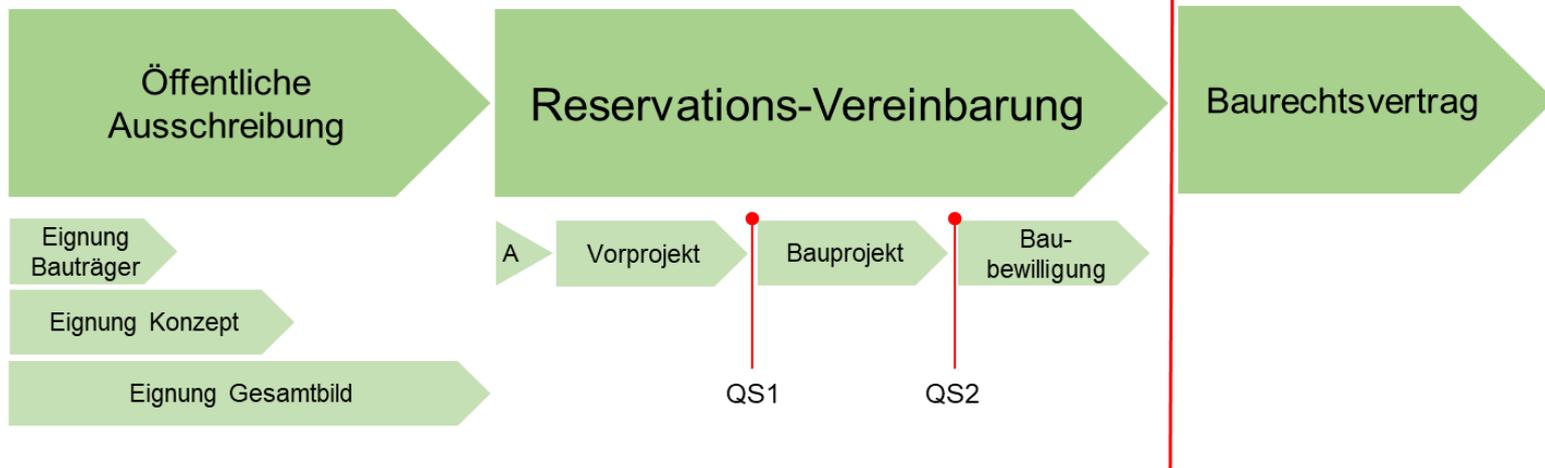
# Realisierungsprinzip in Etappen



# Bauträgerschaftseinbindung in 3 Schritten nach erfolgter Abstimmung zur Abgabe im Baurecht

Volksabstimmung

Baubewilligung



## Vergabekonzept ab der 2. Bauetappe

- **Jede/r kann sich als Bauträger/in im VF/MF bewerben!**
  - Viererfeld: 50% gemeinnützige Bauträgerschaften
  - Mittelfeld: mind. 50% gemeinnützige Bauträgerschaften
- Gesucht sind Endinvestor/innen und/oder Selbstbewohnende mit ihren Planenden.
- Geprüft werden pro Bewerber/in Konzept und Einfügung ins Gesamtbild.

## Weitere Volksabstimmungen (voraussichtlich)

- März 2021: Kreditvorlage für die Finanzierung der Projektierung und Realisierung der Infrastrukturprojekte (Park, Strassen, Plätze Ver- und Entsorgungsanlagen) und Abgabe im Baurecht
- 2024: Baukredit Volksschule und Sportanlage Viererfeld (Dreifachturnhalle, Aussenräume und Sportplatz mit Garderoben und Buvette)
- noch nicht bekannt/nicht sicher: eigene Wohnbauprojekte der Stadt bzw. des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, alternativ Beteiligung an Projekten von Wohnbaugenossenschaften



**Besten Dank für die Aufmerksamkeit!**

