

ALEC VON GRAFFENRIED MICHAEL AEBERSOLD

# Stadt will aus dem Viererfeld ein Glanzstück

**Das Programm für den städtebaulichen Wettbewerb für die Überbauung von Vierer- und Mittelfeld ist seit gestern bekannt. 25 interdisziplinäre Teams sollen ein neues Wohnquartier für 3000 Bewohnerinnen und Bewohner und einen Park entwerfen. Auf dem Mittelfeld könnten auch Hochhäuser gebaut werden.**

Stadtpräsident Alec von Graffenried (GFL) und Finanzdirektor Michael Aebersold (SP) könnten einmal als Baumeister des Vierer- und des Mittelfelds in die Geschichte eingehen. Zu zweit führen sie das Projekt für die Stadterweiterung, die am Rand der Länggasse ein neues Quartier für 3000 Bewohnerinnen und Bewohner schaffen soll – von Graffenried als Chef über Stadtplanung und Hochbau, Aebersold als Chef des städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, dem das Land gehört. «An solcher Lage in einer Stadt ein so grosses Areal neu zu beplanen, das ist landesweit einzigartig», sagt von Graffenried. Und er hebt hervor: «Nahe am Bahnhof, bestens erschlossen, urbanes Umfeld.»

Einzigartigkeit bedeutet Aufmerksamkeit – und Druck. Die halbe Schweiz wird verfolgen, ob Bern der einmaligen Ausgangslage gerecht wird. Und auch die eigenen Ansprüche sind hoch: Bern will ein Glanzstück abliefern, darunter läuft nichts. Die Areal- und Wohnstrategie, die Ende November 2017 publiziert wurde, bringt es in einem Satz auf den Punkt: «Das Viererfeld/Mittelfeld wird schweizweit als Vorreiter in Bezug auf Planung, Aneignung und Umsetzung wahrgenommen.» Entsprechend sorgfältig wählen die beiden Gemeinderäte im Gespräch ihre Worte, verweisen mehrfach auf die breite Partizipation bei der bisherigen und der zukünftigen Planung. Wird versucht, Präferenzen der beiden zu interpretieren, dementieren sie dezidiert, dem nächsten Planungsschritt vorgreifen zu wollen.

Auch für das Bild posieren sie nicht zufällig vor dem Hintergrund des Burgerspittels oder des Breitenrains auf der anderen Aareseite. Die Diskussion, dass eine grüne Wiese überbaut werde, sei geführt worden, jetzt gehe es um neue Bilder und Themen.

## Städtebau, Park, Wohnbau

Der nächste Planungsschritt ist gestern erfolgt: Die Stadt publiziert das Programm für den städtebaulichen Wettbewerb, der bis Ende Jahr das städtebauliche Konzept für das ganze Areal inklusive Stadtteilpark sowie erster Bauprojekte liefern soll (siehe Zweittext).

Wer am Wettbewerb teilnimmt, muss dies alles entwerfen: städtebauliches Konzept, Park, Wohnbauprojekte. Letztere

sind als «Projektlupen» vorgehen, was bedeutet, dass die Planer einzelne Wohnhäuser prototypisch ausarbeiten sollen. Das neue Quartier soll als 2000-Watt-Areal zertifiziert werden können, und auch die Grundzüge für ein Mobilitätskonzept sind Aufgabe des Wettbewerbs. Angesichts der vielfältigen Fragen richtet er sich in der Ausschreibung an interdisziplinäre Teams mit Fachkompetenzen in Städtebau/Architektur, Landschaftsarchitektur, Soziales und Mobilität. Diese haben zunächst sechs Wochen Zeit, sich zu formieren und sich mit dem

**«Ein Areal dieser Grösse an dieser Lage, das ist in der Schweiz einmalig.»**

Alec von Graffenried

Nachweis ihrer Fachkompetenzen sowie Referenzen für die Teilnahme am Wettbewerb zu bewerben. Am Ende dieser Präqualifikation wählt die Wettbewerbsjury 25 Teams für den eigentlichen Wettbewerb aus, darunter 3 bis 5 Nachwuchsteams.

«Die Teams müssen eine Vision haben vom Städtebau, von der Architektur, der Landschaft, dem Park, von der vielfältigen Nutzung, dem sozialen Zusammenspiel und vom Verkehr», zählt von Graffenried auf. Damit ist klar, was er anfügt: «Das braucht eine sehr intensive und vertiefte Auseinandersetzung mit dem Ort und seiner Umgebung.»

## Mehrere Wettbewerbssieger

Speziell am Wettbewerb sei, so von Graffenried, dass sich so die Möglichkeit ergebe, erste Parzellen zur Überbauung abzugeben. Das heisst, dass Ende Jahr mehrere Sieger feststehen werden – «die 25 Teilnehmer haben also gute Chancen, etwas zu gewinnen», so der Stadtpräsident: Neben dem städtebaulichen Mandat für den Lead beim Masterplan, welches das Siegerteam «Städtebau» erhält, und dem Mandat für den Stadtteilpark sollen gleichzeitig vier bis sieben Projektierungsaufträge für Baufelder vergeben werden.

«Wir reden von rund 300 Wohnungen, die auf diese Weise rasch vergeben werden sollen», sagt Finanzdirektor Aebersold. Der nächste planerische Schritt nach dem Wettbewerb werde sein, unter Führung der Stadt die verschiedenen Sieger «miteinander zur Deckung zu bringen». Wegleitend dabei wird der Masterplan sein, den die Siegerteams unter der Leitung der Sieger «Städtebau» zusammen mit der Stadt erarbeiten werden. «Das wird komplex», so von Graffenried. Am Ende dieses Prozesses werden die restlichen Baufelder auf dem Areal definiert sein, für die anschliessend die Projektwettbewerbe durchgeführt werden sollen. Zwischenzeitlich wird wieder Finanzdirektor Aebersold am Zug sein, wenn es um die



Teilen sich das Dossier, das die halbe Stadtverwaltung auf Trab hält: Alec von Graffenried und Michael Aebersold am Rand von Vierer- und Mittelfeld.

Foto: Beat Mathys

Vergabe des Baurechts für die Baufelder geht.

## Grösser und dichter als üblich

Die Planerteams hätten eine «grosse Freiheit», sagt von Graffenried. Der Rahmen sei durch die Zonenordnung abgesteckt, wie sie die Abstimmung über das Vierer- und das Mittelfeld vom Sommer 2016 vorgibt: Park und Wohnzone sind definiert, auf dem Viererfeld darf 7-stöckig (6-stöckig mit Attika) gebaut werden, auf dem Mittelfeld sind bis zu 50 Meter hohe Hochhäuser erlaubt. «Ansonsten sind die Teams frei, selbst was die Grobstruktur des Quartiers anbelangt», so von Graffenried. Für Gemeinderat Aebersold ist dies «ein wichtiger Aspekt» beim gewählten Vorgehen: «Die Parzellierung soll erst nach dem städtebaulichen Wettbewerb festgelegt werden.»

Aufgrund der vorgegebenen Baudichte sei eines schon heute klar, ergänzt von Graffenried: «Im Vierer- und im Mittelfeld wird es grösser und dichter, als man sich dies in den meisten Berner Quartieren gewohnt ist.» Statt wie im Breitenrain oder in der Länggasse 3- bis 5-stöckig dürfte auf dem Viererfeld «eher 7-stöckig» gebaut werden, glaubt der Stapi. «Es gibt einen Trend zur Verdichtung, der aus raumplanerischen Überlegungen breit anerkannt ist.»

**«Ausser in Bern werden überall Hochhäuser gebaut. Wir könnten etwas mutiger sein.»**

Michael Aebersold

Bei allen Wohnbauprojekten werden sich Investoren zu einem Zeitpunkt für deren Finanzierung bewerben können, an dem sie noch an der Konkretisierung des einzelnen Projekts mitarbeiten können. Trotz des «grossvolumigen» Quartiers, wie von Graffenried noch einmal sagt, bestehe «gleichzeitig verbreitet der Wunsch nach Kleinteiligkeit, auch bei der Vergabe der Baurechte». Es sei deshalb für die Stadt «klar und manifest, dass am Ende nicht einfach vier Bauträger je 300 Wohnungen bauen werden». Wolle beispielsweise eine Genossenschaft nur 20 Wohnungen bauen, dann erhalte sie «vielleicht nicht ein ganzes Baufeld, sondern einen «Schnitt» in einer Blockrandbebauung».

Ganze Baufelder oder nur einen Hausteil für einen Investor: Wieder betonen die Gemeinderäte die totale Offenheit für den Wettbewerb. «Falls es auf dem Mittelfeld Hochhäuser gäbe, wäre auch eine horizontale

Aufteilung möglich», sagt von Graffenried.

Die Hochhausfrage! Ohne zu viel interpretieren zu wollen, legen einige Aussagen von Graffenrieds und Aebersolds den Schluss nahe, dass den beiden die Vorstellung hoher Häuser gefällt. «In der ganzen Schweiz werden im Moment Hochhäuser gebaut», sagt Aebersold. «Nur in Bern nicht. Ich finde, wir könnten durchaus etwas mutiger sein.» Laut von Graffenried ist es eine für Bern spezifische Wahrnehmung, dass Hochhäuser mit sozialem Wohnungsbau gleichgesetzt werden, genährt natürlich aus der Baugeschichte im Westen der Stadt.

«Das muss aber nicht so sein», findet er. «Ein Tscharnergut fürs 21. Jahrhundert – darum würde es wenn schon gehen.»

## Genossenschaften gebremst

Die Bemerkung, dass Genossenschaften, die mindestens die Hälfte aller Wohnungen auf dem Vierer- und Mittelfeld bauen sollen, eher nicht Hochhäuser realisieren, lassen sie nicht gelten. Gemeinsame Waschsalsone und Gemeinschaftsräume, vielseitige Erdgeschossnutzungen, Laubengänge, Innenhöfe und ähnliches seien dazu geeignet, auch in Hochhäusern nachbarschaftliches Wohnen zu ermöglichen.

## DAS AREAL IM ÜBERBLICK



Grafik sus / Quelle Stadt Bern

## SCHULEN, INSTITUTE UND AUSBILDUNG

### Erfolg ist lernbar

- Sprachkurse D/E/F/SP/I
- Handelsschule mit Diplom
- Kaderschule HWD/VSK
- Techn. Kaufmann eidg. FA
- Kaufmann/-frau eidg. FZ
- Arzt-/Spitalsekretärin

**Jetzt Kursbeginn!**

**Benedict**

AARBERGERGASSE 5 (NAHE HAUPTBAHNHOF)  
3011 BERN **TEL. 031 310 28 28**  
**www.benedict.ch**

## machen



Für eine konkrete Idee der Genossenschaften war die Stadt nicht zu haben: Gebt uns eine Parzelle, dann koordinieren wir dort das weitere Vorgehen, hatte eine «Genossenschaft der Genossenschaften (GDG)» unter Führung des Regionalverbands der Wohnbaugenossenschaften signalisiert (wir berichteten). Weil ohnehin mindestens die Hälfte der Wohnungen auf dem Areal gemeinnützig erstellt wird, erhoffte sich die GDG auf diese Weise ein beschleunigtes Vorgehen. Die GDG sei offen für alle, die an genossenschaftlichem Wohnen interessiert seien und andernfalls vielleicht erst eine Genos-

senschaft gründen müssten, versicherten die treibenden Kräfte hinter der Idee. Und: In Basel und Zürich sei dies durchaus ein anerkanntes Vorgehen.

«Wir brauchen doch jetzt zu erst ein Gesamtbild und eine Vorstellung von der Etappierung», sagt jedoch Aebersold. «Da kann nicht jemand unkoordiniert mit Planen und Bauen anfangen.» Zudem sei das Dossier viel zu komplex und sensibel, um jemanden bevorzugt zu behandeln. «Es handelt sich um ein Filetstück. Da wären schnell Vorwürfe gekommen, wenn die Vergabe nicht absolut transparent erfolgte.» Auch das Argument des früheren

Bauens lässt Aebersold nicht gelten. «Wir reden von einem Jahrhundertprojekt für Bern. Da kann es nicht um ein Jahr mehr oder weniger gehen.»

#### Noch mehrere Abstimmungen

Die bisherige Planung sei in breiter Partizipation mit Bevölkerung und Stadtpolitik erfolgt, betont Stadtpräsident von Graffenried. «In der Länggasse wurde die Überbauung des Areals abgelehnt. Wir sind uns dessen bewusst und legen deshalb grossen Wert darauf, insbesondere das Quartier bei jedem Schritt mitzunehmen.»

Weil nicht nur von Graffenrieds und Aebersolds Direktionen, sondern zahlreiche städtische Fachstellen in die Planung involviert sind, wurde innerhalb der Stadtverwaltung eigens ein Projektteam eingerichtet. Es gilt die Devise: Wer am Dossier Viererfeld/Mittelfeld arbeitet, tut dies in diesem Büro der Finanzverwaltung an der Bundesgasse.

Das dürfte noch mehrere Jahre so bleiben. Und neben weiteren partizipativen Veranstaltungen werden sich auch die Stimmberechtigten noch mehrmals zum Vierer- und Mittelfeld äussern können: vielleicht für weitere Planungsvorlagen, ganz sicher aber für Baurechtsvergaben sowie für Erschliessung und Schulhaus. *Christoph Hämänn*

## Das sind die Eckpunkte für das neue Quartier

**ÜBERBAUUNG** Die Stadtregierung will auf dem Viererfeld und dem Mittelfeld ein Quartier mit visionärem Charakter bauen. Dazu gehört, dass es nur für jede zweite Wohnung einen Parkplatz geben soll.

**Die Nutzung des Areals:** Vom Viererfeld soll die Hälfte überbaut werden. Die andere Hälfte will die Stadt als Park, für Spiel- und Sportplätze sowie für Schrebergärten nutzen. Auf dem Mittelfeld wird der Anteil der Grünfläche etwa ein Drittel ausmachen. **Der Zeitplan:** Bis die ersten Baumachines auffahren werden, wird noch viel Zeit vergehen. Im Dezember dieses Jahres soll der Juratsentscheid zum gestrigen gestarteten Ausschreibungsverfahren vorliegen. Anschliessend wird der Masterplan im Detail ausgearbeitet. Möglicherweise muss die Stadt danach die Überbauungsordnung anpassen und sie dem Volk vorlegen. Der Zeitpunkt des Spatenstichs wird schliesslich davon abhängen, ob es gegen die Baubewilligung Einsprachen geben wird. Deshalb ist eine einigermaßen verlässliche Prognose zum Baubeginn derzeit kaum möglich.

**Öffentlicher Verkehr:** Die Wettbewerbsteilnehmer sind gefordert, in ihrem Projekt Vorschläge für eine bessere Erschliessung des Viererfeldes mit dem öffentlichen Verkehr zu machen. Insbesondere müssen sie aufzeigen, wo sich im Bereich Äussere Enge eine Wendemöglichkeit für Verdichtungskurse der Buslinie 21 realisieren lässt.

**Zufahrt für Autos:** Die Stadt will das neue Quartier über eine Zufahrt vom Neufeld her erschliessen und nicht etwa von der Engstrasse her, die beim Hotel Innere Enge vorbeiführt.

**Verkehrskonzept und Erschliessung:** Eines vorneweg: Autofrei wird das neue Quartier nicht werden. Autos sind im neuen Quartier geduldet. Aber mit klaren Grenzen. Die Stadt wünscht, dass nur 10 Prozent der Wege im Quartier mit dem Auto zurückgelegt werden. Höchstzahlen gibt es auch zu den Parkplätzen: Gemäss dem Zonenplan darf es auf dem

Viererfeld nur für jede zweite Wohnung einen Parkplatz geben, auf dem Mittelfeld soll nur jede dritte Wohnung über einen Parkplatz verfügen.

**Läden und Gewerbe:** Auf dem Viererfeld werden auch Läden für die Nahversorgung, Restaurants und Flächen für Gewerbebetriebe entstehen. Die Planer und Architekten müssen sich nun Gedanken machen, wo sie diese anordnen wollen.

**Schulen und Krippen:** Durch die 3000 zusätzlichen Einwohner entsteht der Bedarf nach zusätzlichem Schulraum und Krippenplätzen. Die Schuldirektion plant den Bau einer neuen Schule mit rund einem Dutzend Klassenzimmern. Auch eine Doppelturnhalle sowie eine Krippe werden voraussichtlich im neuen Quartier entstehen.

**Wohnungen für Ältere:** Das markanteste bestehende Gebäude auf dem Viererfeld ist das 15-stöckige Burgerspital, das Altersheim der Burgergemeinde Bern. Bei dieser verfolgt man die Planung auf dem Viererfeld mit grossem Interesse: «Das Thema Wohnen im Alter ist ein Teil der Planung auf dem Viererfeld. Da denkt die Burgergemeinde gerne aktiv mit», sagt Mediensprecherin Stefanie Gerber. «Heute sehen wir keinen Bedarf an zusätzlichen Pflegeplätzen für alte Menschen in diesem Quartier. Jedoch haben wir uns eingebracht und sind bereit, auf zukünftige Bedürfnisse einzugehen», betont Gerber. Die Bernburger möchten bei der Entwicklung von sogenannten genera-

tionenübergreifenden Wohnformen mit einem breiten Dienstleistungsangebot mitwirken. Ob die Burgergemeinde auf dem Viererfeld als Bauherrin auftreten wird, ist offen.

**Das Hotel:** Angrenzend an das Viererfeld liegt das Viersternhotel Innere Enge. Das Haus bietet 26 Zimmer und führt im Marians Jazzroom jeweils das internationale Jazzfestival Bern durch. Hotelier Hans Zurbrugg hat bereits im Jahr 2013 bekannt gemacht, dass er auf dem Viererfeld ein Hotel bauen möchte: «Diese Pläne sind nach wie vor aktuell», betont er auf Anfrage. Er will ein Viersternhotel mit 80 Zimmern, Konferenzräumen und einem Frühstücksraum bauen. Ein Restaurant ist nicht vorgesehen. Die Stadtregierung begrüsst das Neubauprojekt. Die Wettbewerbsteilnehmer sind gefordert, dies in ihren Vorschlägen zu berücksichtigen.

**Die Besitzverhältnisse:** Die für die Überbauung vorgesehene Fläche auf dem Viererfeld gehört der Stadt Bern. Sie kaufte im Jahr 2014 dem Kanton eine Fläche 84 000 Quadratmetern für 51,1 Millionen Franken ab. Die Stadt will nach der Realisierung der Bauprojekte Besitzerin ihres Landes bleiben. Die künftigen Immobilienbesitzer auf dem Areal werden der Stadt einen Baurechtszins abliefern. Feststeht zudem, dass Wohnbaugenossenschaften mindestens 50 Prozent der Fläche bebauen werden. Sie werden von einem reduzierten Baurechtszins profitieren, im Gegenzug werden sie aber Vorgaben bezüglich einer Mindestbelegung machen. Für die Bebauung der anderen Hälfte des für eine Überbauung vorgesehenen Areals können sich Investoren wie Pensionskassen, Versicherungen oder andere Institutionen bewerben. Möglicherweise wird auch die Stadt Wohnungen erstellen. Alle diese Investoren sollen Mietwohnungen erstellen. Aber auch für Eigentumswohnungen wird es Platz haben.

Die Fläche, die grün bleiben soll, gehört dem Kanton Bern. Er hat diese Fläche der Stadt im Baurecht zur Verfügung gestellt.

*Stefan Schnyder*



Das Burgerspital dominiert. Foto: ub

ANZEIGE

medbase

### Neu unter einem Dach

Die Gesundheitszentren von santémed und Medbase haben sich zusammengeschlossen. Seit Dezember bieten wir – neu unter dem Namen **Medbase Bern Zentrum** – unter einem Dach Allgemein- und Sportmedizin, Gynäkologie (insbesondere Kinder- und Jugendgynäkologie) sowie weitere medizinische, therapeutische und komplementärmedizinische Dienstleistungen an.

Gesamtes Angebot unter [www.medbase.ch/bern-zentrum](http://www.medbase.ch/bern-zentrum)

Seit Kurzem neu in unserem Team

**Dr. med. Anja Bohr**, Fachärztin Allgemeine Innere Medizin

**Dr. med. (Titel-Akk. 04/18) Anouk Bertrang**, Fachärztin für Gynäkologie und Geburtshilfe

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne.

Medbase Bern Zentrum | Schwanengasse 10 | 3011 Bern

T 031 326 55 55 | F 031 326 55 66 | [bern-zentrum@medbase.ch](mailto:bern-zentrum@medbase.ch) | [www.medbase.ch](http://www.medbase.ch)