

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Überbauungsordnung Mingerstrasse – Papiermühlestrasse (Abstimmungsbotschaft)

1. Worum es geht

BERNEXPO beabsichtigt, die heutige Festhalle an der Papiermühlestrasse aus dem Jahr 1948 durch einen Neubau zu ersetzen. Der Gemeinderat unterbreitet dem Stadtrat mit der vorliegenden Überbauungsordnung Mingerstrasse – Papiermühlestrasse, Plan Nr. 1463/1 vom 31. Januar 2020 die planungsrechtliche Grundlage für die angestrebte Weiterentwicklung des Areals. Die Überbauungsordnung basiert auf einem Richtprojekt, das im Rahmen eines Projektwettbewerbs evaluiert und in einem anschliessenden Workshopverfahren ausgearbeitet wurde. Das Richtprojekt umfasst eine neue Multifunktionshalle, die bis zu 9 000 Personen Platz bietet, das angeschlossene Convention-Center bis maximal 3 000 Personen. Verbunden über ein Foyer können beide Gebäudeteile – Multifunktionshalle und Convention-Center¹ – auch für Messen genutzt werden. Zudem soll die bestehende unterirdische Einstellhalle (EXPO-Parking) erweitert werden. Damit kann ein Teil der bestehenden oberirdischen Parkplätze auf der grossen Allmend entlang der Papiermühlestrasse und ein Teil der bestehenden Parkplätze auf dem Messeplatz in den Untergrund verlegt werden. Dies eröffnet neue Möglichkeiten der naturnahen Aufwertung der Grossen Allmend. Die Anzahl Parkplätze bleibt dabei insgesamt konstant.

Parallel zum vorliegenden Planungsgeschäft unterbreitet der Gemeinderat dem Stadtrat das entsprechende Finanzierungsgeschäft mit den notwendigen Anträgen. Planungs- und Finanzierungsgeschäft sollen zeitgleich zur Volksabstimmung gebracht werden. Voraussichtlicher Abstimmungstermin ist der 7. März 2021.

2. Ausgangslage

Der Planungssperimeter des Areals liegt an der Kreuzung Mingerstrasse/Papiermühlestrasse. Er umfasst das Gelände der bestehenden Festhalle sowie den Aussenraum, respektive den Messeplatz zwischen der Festhalle und den bestehenden Messehallen eins bis drei. Davon betroffen sind der westliche Teil der Parzelle Bern Gbbl.-Nr. 4/2676 im Eigentum der Burgergemeinde Bern und im Baurecht der Messepark Bern AG sowie ein kleiner Teil der Parzelle Gbbl.-Nr. 4/1924 im Eigentum der Stadt Bern.

Der Messeplatz Bern wird von der BERNEXPO GROUPE (im Weiteren BEX) betrieben. Die bestehende, aus dem Jahr 1948 stammende Festhalle hat in den letzten Jahren an Anziehungskraft eingebüsst und verliert laufend Veranstaltende von Messen und Events. Letztere bemängeln vor allem die Raum- und Komfortverhältnisse, die technischen Einrichtungen sowie die hohen Betriebskosten

¹ Die hier verwendeten Begriffe beziehen sich auf die Terminologie der Überbauungsvorschriften und nicht auf die Markenbezeichnung der neuen Festhalle. Das Projekt für den Ersatz der alten Festhalle hatte in der Entwicklungsphase verschiedene Bezeichnungen: BElive Center (Vorstudien, 2015), BEmotion Base (Architekturwettbewerb, 2017, Richtprojekt, 2018, Überbauungsordnung 2019), Neue Festhalle (aktuelle Bezeichnung, 2020)

der Festhalle. Aus diesen Gründen soll Letztere durch einen zeitgemässen Neubau, eine Multifunktionshalle mit angeschlossenem Convention-Center ersetzt werden. Zu diesem Zweck führte die BEX in einem ersten Schritt einen Projektwettbewerb durch. Das Siegerprojekt wurde anschliessend in drei Workshops mit der Jury und dem Siegerteam diskursiv weiterentwickelt und zum Richtprojekt ausgearbeitet. Dieses diente als Grundlage für die Erarbeitung der vorliegenden Überbauungsordnung (ÜO). Der neue Gebäudekomplex ist volumetrisch grösser und bedingt planungsrechtliche Anpassungen. Das aktuell zulässige Nutzungsmass bleibt jedoch unverändert. Zudem sind die Erweiterung der unterirdischen Einstellhalle und die Nutzung der Freiflächen neu zu regeln. Zu diesem Zweck muss eine ÜO nach Artikel 88 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) erlassen werden.

Um das Projekt realisieren zu können, müssen die Nutzungszonenpläne Vordere Allmend (2009), Grosse Allmend (2009), Allmenden (2011), der städtische Nutzungszonenplan (1975, Stand 2020), der Bauklassenplan (1987, Stand 2020), der Lärmempfindlichkeitsstufenplan (1995, Stand 2020) sowie die Baulinienpläne Pulverweg-Diagonalstrasse Papiermühlestrasse (1942) und Papiermühle Ostermundigenstrasse Schermenweg (1928) im ÜO-Perimeter angepasst bzw. aufgehoben werden.

3. Bestandteile der Planungsvorlage

Für die Realisierung der neuen Festhalle ist nach Artikel 88 Absatz 1 Baugesetz eine ÜO zu erlassen. Die Planungsvorlage besteht aus dem ÜO-Plan mit dazugehörigen Vorschriften. Zur Planaufgabe gehören zudem das aus dem Projektwettbewerb hervorgegangene Richtprojekt, das Betriebskonzept Mobilität und der Umweltverträglichkeitsbericht Voruntersuchung mit Pflichtenheft. Mit der ÜO wird einerseits die Voraussetzung für die Umsetzung des Richtprojekts geschaffen, andererseits der Rahmen für die Verlagerung von heute oberirdischen Parkplätzen in eine unterirdische Einstellhalle. Für den Beschluss der ÜO sind die Stimmberechtigten zuständig.

4. Inhalte der Überbauungsordnung (ÜO)

Der ÜO liegt ein Richtprojekt zu Grunde, das als Siegerprojekt aus dem Projektwettbewerb 2018 hervorging. Das Richtprojekt dient der Baubewilligungsbehörde und der Bauherrschaft als wegweisende Grundlage für die Umsetzung der ÜO in der Bauprojektierung sowie zur Beurteilung von Ermessensfragen. Dies, weil das Richtprojekt die wichtigsten Aspekte für die Anordnung und Gliederung der Bebauung, die architektonische Qualität und die Aussenraumgestaltung beinhaltet. Der Entwurf der ÜO wurde von der Präsidialdirektion (Stadtplanungsamt) mit externen Fachleuten entwickelt und mit den betroffenen Amts- und Fachstellen sowie den privaten Akteurinnen und Akteuren konsolidiert.

4.1. Art und Mass der Nutzung

Artikel 3 der ÜO regelt namentlich die möglichen Nutzungsarten und Zweckbestimmungen, das zulässige Nutzungsmass, die Grundzüge der ÜO und der Gestaltung sowie die Lärmempfindlichkeitsstufen. Der Aussenraum Messeplatz dient in erster Linie als temporäre Ausstellungsfläche sowie zur oberirdischen Parkierung. Daher kann er nur partiell und temporär als frei zugänglicher Raum von den Quartieren genutzt werden. Die Funktion als Ankunfts- und Zugangsbereich zur gesamten Messe erfüllt der Aussenbereich Messevorplatz als frei zugänglicher Raum am Guisanplatz und entlang der Papiermühlestrasse; er soll nur punktuell als Ausstellungsfläche genutzt werden.

Die neue Festhalle kann im Baubereich «Multifunktionshalle/Convention-Center» errichtet werden. Neben Messen, Konzert-, Kultur-, und Sportveranstaltungen, Versammlungen, Kongressen und dergleichen, sind in diesem Bereich auch gastronomische Nutzungen, die unterirdische selbstständige,

öffentliche Parkierungsanlage sowie betrieblich erforderliche Bauten und Anlagen zulässig. Die maximal zulässige oberirdische Geschossfläche (GFo) beträgt 21 500 m²; sie entspricht damit den Vorgaben des bisherigen Richtplans ESP Wankdorf von 2010 und wird mit der vorliegenden Planung nicht erhöht. Das Gebäude darf eine maximale Gesamthöhe (maximale Höhe der Dachkonstruktion) von 23 m nicht überschreiten.

Kennzahlen:	
Wirkungsbereich der ÜO	39 000 m ²
Zulässige oberirdische Geschossfläche (GFo)	21 500 m ²
Zulässige Gesamthöhe (maximale Höhe der Dachkonstruktion)	23 m

Die vorliegende Planung führt zu keinem Planungsmehrwert gegenüber den bisherigen planerischen Festlegungen, weil das maximal zulässige Nutzungsmass unverändert bleibt. Folglich findet keine mehrwertrelevante Um- oder Aufzonung statt, so dass keine Mehrwertabschöpfung erfolgt.

4.2. *Bebauung*

Als Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind für die beiden Bereiche Messevorplatz und Messeplatz sowie für den Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center die konstituierenden Elemente des Richtprojekts (enthalten im Richtprojekt «BEmotion» vom 24. August 2018) massgebend. Die Bauherrschaft kann im Baubewilligungsverfahren von diesen konstituierenden Elementen abweichen, wenn sie die Abweichung begründet und darlegt, dass die alternative Lösung gleichwertig oder besser ist als jene im Richtprojekt. Dafür ist keine Ausnahme nach kantonalem Recht nötig.

Um die im Richtprojekt aufgezeigte Qualität der Gestaltung des Aussenraums sicherzustellen, sind in den Bereichen Messeplatz und Messevorplatz nur technisch und funktional bedingte Kleinbauten und Anlagen zulässig. Diese müssen einen funktionalen Bezug mit der Messe- und Eventnutzung (z. B. überdeckte Fahrradabstellplätze), mit den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und mit der unterirdischen selbstständigen, öffentlichen Parkierungsanlage (z. B. Aufgänge aus dem EXPO-Parking, Lüftungsschächte oder Oberlichter) aufweisen. Mit der Festlegung, dass das Mass der unterirdischen Bauten frei ist und diese bis an den Wirkungsbereich der ÜO gebaut werden können, wird der Ausbau des bestehenden EXPO-Parkings ermöglicht.

4.3. *Abstellplätze und Mobilitätskonzept*

Die oberirdische Erschliessung für den motorisierten Verkehr von Besucherinnen und Besuchern und die Anlieferung erfolgen zwecks Entlastung des Quartiers primär direkt ab der Bolligenstrasse und über die Tschäppätstrasse. Um die Bildung von Staulagen und Suchverkehr im Quartier zu verhindern, wird in den Überbauungsvorschriften festgeschrieben, dass die Verkehrsströme bei Veranstaltungen so gesteuert werden müssen, dass sie für das Verkehrssystem im Perimeter verträglich sind und der öffentliche Verkehr (ÖV) priorisiert wird. Bei Anlässen wird sichergestellt, dass von der Papiermühlestrasse in die Tschäppätstrasse und umgekehrt nur Rechtsabbieger möglich sind.

Der Fuss- und Veloverkehr (FVV) soll das Areal in erster Linie über den neuen Ankunftsbereich am Guisanplatz und der Papiermühlestrasse erreichen. Die Überbauungsvorschriften halten fest, dass diese FVV-Verbindungen mindestens 5 m breit sein müssen.

Die Parkierung wird im Rahmen des Mengengerüsts des Richtplans ESP Wankdorf betrachtet. Entsprechend entstehen im Zuge des Neubaus im Wirkungsbereich des ESP Wankdorf keine zusätzlichen Parkplätze, das heisst es werden nur heute bestehende, in den Angebotsstufen des Richtplans ESP 2010 bereits vorhandene oberirdische Parkplätze verlagert oder neu organisiert. Konkret bedeutet dies: Durch die grössere Grundfläche der neuen Multifunktionshalle werden ca. 140 bestehende oberirdische Parkplätze auf dem Messeplatz verdrängt. Diese wegfallenden Parkplätze werden in der erweiterten Einstellhalle des EXPO-Parkings ersetzt. Zudem werden die 210 Parkplätze in der Schutzzone SZA von der Hinteren Allmend in das um 360 Parkplätze erweiterte EXPO-Parking verlegt. Dies eröffnet neue Möglichkeiten der naturnahen Aufwertung der Grossen Allmend. Die Erweiterung erlaubt zudem, entlang der Papiermühlestrasse weitere Parkplätze aufzuheben und im Rahmen des Nutzungskonzepts Allmenden einen adäquaten Quartierzugang ab Stadionplatz zur Grossen Allmend zu schaffen. Auf dem Messeplatz bleiben maximal 340 oberirdische Parkplätze bestehen.

Der Messeplatz soll ausserhalb von Grossanlässen als Freifläche in Erscheinung treten und als direkte Verbindung zwischen der Mingerstrasse und der Grossen Allmend genutzt werden können. Für den Fuss- und Radverkehr sind im Bereich Messeplatz zwischen Minger- und Tschäppätstrasse entlang der bestehenden Messehallen 1 bis 3 sowie entlang des Neubaus zwei je mindestens 5 m breite, vom motorisierten Verkehr befreite Verbindungen zur Verfügung zu stellen. Wird der Messeplatz nicht als Ausstellungsfläche genutzt, kann er temporär Raum für maximal 340 oberirdische, öffentlich verfügbare und bewirtschaftete Parkplätze bieten. Diese Anzahl wird in den Vorschriften als zulässiges Maximum oberirdischer Parkplätze festgehalten. Aus städtebaulichen Überlegungen ist es weder aus Sicht der Stadt Bern noch der BEX sinnvoll, dass diese Anzahl Parkplätze dauerhaft zur Verfügung steht.

Analog zur heutigen Situation werden entlang der Papiermühlestrasse, in der Nähe des neuen Hauptzugangs, mindestens 150 gedeckte Veloabstellplätze bereitgestellt. Die Abstellplätze sollen beidseitig zugänglich sein. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das Angebot bei Bedarf modular um weitere ca. 200 Abstellplätze zu erweitern. Diese Abstellplätze sind mobil und können je nach Bedarf an unterschiedlichen Stellen auf dem Gelände verortet werden.

Für die neue Festhalle soll künftig ein dauerhaftes Mobilitätsmanagement betrieben werden. Das Ziel ist, die Verkehrsmittelwahl aller Nutzungsgruppen in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel zu verändern. Zusammen mit dem Baugesuch wird BEX beim Bauinspektorat ein aktualisiertes Betriebskonzept Mobilität einreichen. Dieses wird die Massnahmen zugunsten eines optimierten Modalsplits sowie zum Verkehrsmonitoring enthalten. Zudem wird der maximal zulässige Anteil des motorisierten Individualverkehrs auf 30 Prozent (Modal Split gemäss revidiertem Richtplan ESP Wankdorf für Messe- und Veranstaltungsbetriebe; Vorprüfungsexemplar vom 17. Dezember 2019) beschränkt.

4.4. Inventarobjekt

Die Denkmalpflege hat die bestehende Festhalle aus dem Bauinventar der Stadt Bern entlassen. Das vorgängig erstellte bauhistorische Gutachten bestätigte zwar den Stellenwert der bestehenden Festhalle als erhaltenswertes Baudenkmal. Die Machbarkeitsstudien und die getroffene Güterabwägung begründen jedoch die Unverhältnismässigkeit des Erhalts nachvollziehbar im Detail. Ausserdem hat der durchgeführte Projektwettbewerb inklusive der Beurteilung der Jury die Qualität und Ebenbürtigkeit des Ersatzbaus nachgewiesen.

4.5. Umgebungsgestaltung

Der Aussenraum wird den Bereichen Messevorplatz und Messeplatz zugeordnet. Für den frei zugänglichen Raum am Guisanplatz und entlang der Papiermühlestrasse (Messevorplatz) sowie den Messeplatz zwischen dem Neubau und den bestehenden Hallen 1 bis 3 werden je spezifische Zweckbestimmungen formuliert. Diese sind auf die unter Ziffer 4.1. beschriebenen Nutzungen von Messeplatz und Messevorplatz ausgerichtet. Zur Regelung des Betriebs der öffentlichen Flächen wird die Stadt Bern mit der BEX eine Grundsatzvereinbarung abschliessen. Die heute in diesem Bereich bestehende ÖV-Haltestelle befindet sich ausserhalb des Wirkungsbereichs der ÜO und bleibt vorerst unverändert erhalten. Durch die Erweiterung des bestehenden, unterirdischen EXPO-Parkings kann die Grosse Allmend von den heute rund 210 nicht zonenkonformen Parkplätzen in der Schutzzone befreit werden, was eine Aufwertung dieser Flächen ermöglicht.

Die Überbauungsvorschriften halten fest, dass der im Überbauungsplan bezeichnete Bereich «Messevorplatz» (Guisanplatz/Papiermühlestrasse) offen und frei zugänglich gestaltet werden muss. Die drei heute an der Mingerstrasse bestehenden Bäume müssen erhalten bleiben. Als ökologischer Ausgleich müssen im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung mindestens 15 % der Flächen als naturnaher Lebensraum ausgestaltet werden, was mehr als einer Verdoppelung dieser Flächen gegenüber dem heutigen Zustand entspricht. Dies bildet die Voraussetzung dafür, dass die bestehende Doppelbaumreihe auf dem Messeplatz beseitigt werden kann. Die Anrechenbarkeit der verschiedenen Flächen an den Anteil zu schaffender, naturnaher Lebensräume richtet sich dabei nach dem «Handbuch und Ratgeber Biodiversität in der Stadt Bern», wonach insbesondere extensive Dachbegrünungen nur zu 50 % ihrer Fläche angerechnet werden dürfen. Zusätzlich sind zugunsten der Aufenthaltsqualität mobile Grünelemente vorzusehen. Die Pflanzung invasiver Neophyten ist nicht erlaubt.

Die weitere Detaillierung der naturnahen Lebensräume (beispielsweise Mergelflächen, extensive oder intensive Dachbegrünungen mit Kleinstrukturen, Parklets mit Sitzmöglichkeit und Bepflanzung, mobile und permanente Bepflanzungen, Begrünung Laubenstützen) erfolgt auf Stufe Bauprojekt. Als Ersatz für die bestehende Doppelbaumreihe müssen im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung 44 Bäume neu gepflanzt werden. Dies wird in einem Subventionsvertrag zwischen der Stadt Bern, der BERNEXPO AG und der Messepark Bern AG geregelt (vgl. Finanzierungsgeschäft). Damit werden die bestehenden 44 Bäume nun sogar doppelt kompensiert.

4.6. Energie

Der Neubau soll entsprechend den Zielen und Vorgaben der kantonalen Energiegesetzgebung konsequent mit möglichst geringem Einsatz von Primärenergie und von fossilen Energieträgern betrieben werden. Aufgrund der unterschiedlichen energetischen Voraussetzungen und Anforderungen der verschiedenen Gebäudeteile wird in der ÜO bei der Definition der Energieversorgung zwischen der Multifunktionshalle mit Foyer und dem Convention-Center unterschieden. Für das Convention-Center gelten die Anforderungen des MINERGIE-P Standards. Die Multifunktionshalle und das Foyer müssen den gewichteten Energiebedarf der Kategorie «Versammlungslokale» gemäss Anhang 7 zur kantonalen Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KE nV; BSG 741.111) einhalten.

Angestrebt wird die Nutzung von Fernwärme. Entsprechende Gespräche und Abklärungen mit Energie Wasser Bern (ewb) laufen. Falls der Ausbau des Fernwärmenetzes bis zum Start des Neubaus nicht abgeschlossen wäre, würde die Wärmeversorgung entweder mittels Provisorien bis zur Fertigstellung des Nahwärmeverbands erfolgen oder mittels Umweltwärme (Wärmepumpeneinsatz mit Luft, Grundwasser und/oder Erdsonden) zusätzlich zur Solarenergie.

5. Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage

5.1. Mitwirkung

An der Mitwirkung beteiligten sich vier Parteien, fünf Quartiervertretungen, ein Verband und ein Unternehmen. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass sowohl positive als auch kritische Stellungnahmen eingingen. Der Einbezug der Quartiervertretungen im Projektwettbewerb und in das gesamte Planungsverfahren wird von den Mitwirkenden anerkannt und geschätzt. Auch die Wichtigkeit des Messestandorts für die Stadt und die Region Bern ist unbestritten. Allerdings wird vereinzelt die Notwendigkeit des Ausbaus bezweifelt und die angedachte finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand in Frage gestellt.

Die Mitwirkenden anerkennen, dass die vorliegende ÜO das Resultat des Projektwettbewerbs abbildet. Gleichzeitig gibt es auch kritische Stimmen, die den städtebaulichen Mehrwert der neuen Multifunktionshalle in Frage stellen. Positiv bewertet werden die Entlastung der Hinteren Allmend von oberirdischen Parkplätzen und deren Verlegung in die erweiterte Einstellhalle sowie die Abstimmung des Parkplatzangebots im Richtplan ESP Wankdorf. Mehrfach genannte Einwände betreffen die Übergänge und Schnittstellen sowie die Gestaltung zu angrenzenden Gebieten, die Aussenraumgestaltung (insbesondere der Verlust der Lindenallee auf dem Messeplatz) und das Thema Mobilität/Verkehr. Bezüglich Letzterem wird insbesondere der nach Ansicht einiger Mitwirkender fehlende Schutz des Quartiers vor Mehrverkehr und die Erschliessung des Areals für den FFV kritisch beurteilt. Eingaben gab es auch zu den Vorgaben der einzusetzenden Energieträger.

Aufgrund der Mitwirkungseingaben erfolgten Änderungen an den Überbauungsvorschriften. Der exakte Wortlaut der Änderungen kann im Mitwirkungsbericht zur ÜO Mingerstrasse – Papiermühlestrasse vom 5. September 2018 nachgelesen werden.

5.2. Vorprüfung

Eine erste kantonale Vorprüfung erfolgte mit dem Vorprüfungsbericht vom 18. Juli 2019. Dieser enthielt keine grundsätzlichen, nicht behebbaren Genehmigungsvorbehalte.

Anpassungsbedarf identifizierte das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) insbesondere bei drei Themen: Erstens beim Verhältnis der ÜO zu den bestehenden Zonenplänen, zweitens zur Bauordnung vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) sowie drittens bei den Festlegungen zu Verkehr und Energie. In der Folge präziserte das Stadtplanungsamt in Artikel 2 der Überbauungsvorschriften und im Erläuterungsbericht (Kapitel 04.1) das Verhältnis der ÜO zu den bestehenden Zonenplänen und zur Bauordnung und ergänzte dies auch in der ÜO-Plandarstellung (Darstellungen vorher/nachher). Ebenfalls zu präzisieren waren die Aussagen zum Verkehr respektive zur Verlagerung der Parkplätze und zur Anlieferung. Artikel 4 der Überbauungsvorschriften, die Bereiche für die Anlieferung in der Plandarstellung und das Betriebskonzept Mobilität wurden entsprechend angepasst und konkretisiert. Zudem wurde die vom AGR geforderte Festschreibung verkehrslenkender Massnahmen in Artikel 4 der Überbauungsvorschriften aufgenommen. Und schliesslich wurde der Umweltverträglichkeitsbericht «Voruntersuchung» bereinigt und auf den aktualisierten Richtplan ESP Wankdorf abgestimmt (Stand Vorprüfung 17. Dezember 2019). Ebenfalls bereinigt und präzisiert wurden die Aussagen zum Thema Energie (s. a. ÜO Artikel 10).

In Absprache mit BERNEXPO reichte die Präsidialdirektion das Geschäft dem AGR am 31. Januar 2020 zu einer freiwilligen abschliessenden Vorprüfung ein. Aufgrund des abschliessenden Vorprüfungsbericht des AGR vom 27. März 2020 wurde insbesondere der Artikel 4 Absatz 2 der Überbauungsvorschriften dahingehend ergänzt, dass bei Anlässen sicherzustellen ist, dass von der Papiermühlestrasse in die Tschäppätstrasse und umgekehrt nur Rechtsabbieger möglich sind. Damit soll bei hohem Verkehrsaufkommen von Veranstaltungen ein Rückstau auf der Papiermühlestrasse ver-

hindert werden. Grundsätzlich hält der abschliessende Vorprüfungsbericht unter Vorbehalt der Bereinigung von zwei letzten Vorbehalten fest, dass das AGR der ÜO Mingerstrasse – Papiermühlstrasse zustimmen und die Genehmigung in Aussicht stellen könne. Diese zwei letzten Vorbehalte wurden nachträglich bereinigt.

5.3. Öffentliche Auflage, Einsprachen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 9. April bis 18. Mai 2020 wurden fünf Einsprachen von den folgenden Vereinen, Parteien und Unternehmen eingereicht:

- Stockwerkeigentümergeinschaft Wankdorf Center Bern (STEG WCB), bestehend aus der Mit-eigentümergeinschaft UBS, der Stade de Suisse Wankdorf Nationalstadion AG und der Personalvorsorgestiftung der CSL Behring AG sowie UBS Fund Management (Switzerland) AG
- Regionalsektion Pro Natura Berner Mittelland, Pro Natura Bern und Pro Natura Schweiz (Bund für Naturschutz)
- SP Bern-Nord
- Interessengemeinschaft Lebensqualität im Wankdorf und Breitfeld (IG Wankdorf)
- Energie Wasser Bern (ewb)

Anfang Juni 2020 wurden drei Einspracheverhandlungen durchgeführt; die STEG WCB/UBS Fund Management (Switzerland) AG verzichtete auf eine Einspracheverhandlung. Mit ewb konnte eine Einigung erzielt werden. Mit den übrigen vier Einsprechenden konnte keine Einigung erreicht werden.

Die SP Bern-Nord bezeichnet das Vorhaben in ihrer Einsprache grundsätzlich als Fehlinvestition und lehnt folglich auch die ÜO gesamthaft ab. Die Finanzierung ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Planungsvorlage, sondern wird in einer separaten Vorlage behandelt.

Inhaltlicher Hauptkritikpunkt ist bei den Einsprachen der Pro Natura, der IG Wankdorf und der SP Bern-Nord die Entfernung der bestehenden Doppelbaumreihe auf dem Messeplatz. Diese bildet heute ein optisch verbindendes Element zwischen der Mingerstrasse und der Grossen Allmend. Die 44 Bäume sind weder gemäss dem Natur- und Heimatschutzrecht noch gemäss dem Baumschutzreglement der Stadt Bern vom 7. Juni 1998 (SSSB 732.1) geschützt. Grund für die Entfernung sind die Erweiterung der bestehenden unterirdischen Einstellhalle sowie betriebliche Gründe. Die unterirdische Einstellhalle liegt wegen den Grundwasserverhältnissen und dem Anschlusspunkt an die bestehende Einstellhalle nur gerade 40 cm unter der Oberfläche; deshalb können darüber keine Bäume erhalten oder neu gepflanzt werden. Voraussetzung für die Beseitigung der Baumreihe ist jedoch, dass als Ersatz 15 % der Perimeterfläche gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern naturnah ausgestaltet werden. Heute beträgt dieser Anteil naturnaher Flächen (inkl. Bäume) nur 6,25 %. Der Anteil wird sich also mehr als verdoppeln müssen, damit die Bäume gefällt werden dürfen. Die Vergrösserung der unterirdischen Einstellhalle im Wirkungsbereich der ÜO soll aber insbesondere dazu dienen, die oberirdischen Parkplätze in der Schutzzone auf der Hinteren Allmend möglichst zeitnah aufzuheben. Zudem müssen als Ersatz für die bestehende Doppelbaumreihe im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung 44 Bäume neu gepflanzt werden. Dies wird in einem Subventionsvertrag zwischen der Stadt Bern, der BERNEXPO AG und der Messepark Bern AG geregelt (vgl. Finanzierungsgeschäft).

Die IG Wankdorf und die SP Bern-Nord haben weiter geltend gemacht, dass Dachbegrünungen nur mit 50 % (gemäss den Vorgaben des städtischen Biodiversitätskonzepts) an die zu schaffenden 15 % naturnahe Lebensräume anzurechnen seien und nicht zu 100 %. Dies ist bereits heute der Fall. Die Anrechenbarkeit der verschiedenen Flächen an den Anteil zu schaffender, naturnaher Lebensräume richtet sich nach dem «Handbuch und Ratgeber Biodiversität in der Stadt Bern», wonach insbesondere extensive Dachbegrünungen nur zu 50 % ihrer Fläche angerechnet werden dürfen.

Weitere Anliegen der IG Wankdorf und der SP Bern-Nord betreffen die verkehrliche Erschliessung und die Parkierung. Hier werden insbesondere weitere verkehrslenkende Massnahmen verlangt, z. B. im Bereich Einmündung Tschäppätstrasse in die Papiermühlestrasse (Sperrung) sowie zusätzliche Massnahmen für den Quartierschutz. Dem ist entgegenzuhalten, dass das Tiefbauamt des Kantons Bern das Betriebskonzept Mobilität und die Vorgaben zur Erschliessung und zur Parkierung überprüft hat. Es wurde explizit ein Linksabbiegeverbot bei der Einmündung Tschäppätstrasse in die Papiermühlestrasse, jedoch kein komplettes Fahrverbot gefordert. Diese Vorgabe wurde in die Überbauungsvorschriften aufgenommen. Nach Ansicht der zuständigen kantonalen Fachbehörden wurde damit grundsätzlich in genügender Weise aufgezeigt, dass die verbindlichen Vorgaben zum Modal Split von 30 Prozent MIV-Anteil und zur ausschliesslichen Erschliessung über die Bolligenstrasse eingehalten werden könnten.

Im Baubewilligungsverfahren wird BEX zudem zusammen mit dem Baugesuch beim Bauinspektorat ein aktualisiertes Betriebskonzept Mobilität einreichen. Es wird die Massnahmen zugunsten eines optimierten Modalsplits sowie das Monitoring enthalten und das Bauinspektorat wird entsprechende Massnahmen als Auflagen verfügen. Die entsprechenden Massnahmen sind jedoch noch nicht im Detail Gegenstand des Planungsverfahrens. Von der SP Bern-Nord werden zudem weniger Parkplätze gefordert (Ersatz der oberirdischen Parkplätze mit einem reduzierten Faktor, nicht 1:1). Die in den Überbauungsvorschriften enthaltenen Vorgaben zur Parkierung entsprechen jedoch den Vorgaben des übergeordneten und rechtlich massgebenden Richtplans ESP Wankdorf (Fassung, welche in die Vorprüfung verabschiedet wurde). Gemäss diesem Richtplan dürfen die oberirdischen Parkplätze auf der Hinteren Allmend erst aufgehoben werden, wenn ein gleichwertiger Ersatz dafür vorhanden ist. Aus diesem Grund kann die Anzahl Parkplätze im Wirkungsbereich der ÜO nicht weiter reduziert werden, ohne damit zu bewirken, dass die oberirdischen Parkplätze in der Schutzzone noch länger erhalten bleiben werden.

Die STEG WCBS/UBS Fund Management (Switzerland) AG beantragte in ihrer Einsprache demgegenüber, dass die Anzahl Parkplätze in den Überbauungsvorschriften substantiell zu erhöhen und nachzuweisen sei, dass keine zusätzliche Fremdnutzung der Einstellhalle des Wankdorf Center Bern bewirkt werde. Die aktuell vorgesehene Anzahl Abstellplätze entspricht den Vorgaben des Richtplans ESP Wankdorf, womit die Verträglichkeit des dadurch generierten Verkehrs für das Quartier grundsätzlich gegeben ist. Zudem entspricht sie dem Maximum an Parkplätzen, welche ein Fahrtenvolumen schaffen, das über die bestehende Einfahrt der Einstellhalle und die umliegenden Verkehrsknotenpunkte abgeleitet werden kann. Eine Erhöhung der Anzahl Parkplätze ist daher im aktuellen Verkehrs- und Strassensystem nicht zulässig.

Der Gemeinderat wird bei Annahme der Vorlage durch die Stimmberechtigten dem AGR die Abweisung der aufrechterhaltenen Einsprachen beantragen. Das AGR wird über die Einsprachen entscheiden.

6. Weiteres Vorgehen

Nachdem der Stadtrat die ÜO Mingerstrasse – Papiermühlestrasse beschlossen hat, wird sie den Stimmberechtigten zum Beschluss unterbreitet. Bei einem positiven Ausgang des Urnengangs wird der Gemeinderat die Unterlagen an das AGR zur Genehmigung weiterleiten. Das AGR wird über die Einsprachen entscheiden.

Parallel zum vorliegenden Planungsgeschäft legt der Gemeinderat dem Stadtrat das Finanzierungsgeschäft vor. Planungs- und Finanzierungsgeschäft sollen zeitgleich zur Volksabstimmung gebracht werden. Voraussichtlicher Abstimmungstermin ist der 7. März 2021. Die Eröffnung der neuen Festhalle ist gemäss heutigem Kenntnisstand für Anfang 2024 vorgesehen.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Überbauungsordnung Mingerstrasse – Papiermühlestrasse (Abstimmungsbotschaft).
2. Er genehmigt die Vorlage und beantragt den Stimmberechtigten der Stadt Bern den Erlass der Überbauungsordnung Mingerstrasse – Papiermühlestrasse mit Plan Nr. 1463/1 vom 31. Januar 2020 (XX Ja, XX Nein, XX Enthaltungen).
3. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten (XX Ja, XX Nein, XX Enthaltungen).

Bern, 16. September 2020

Der Gemeinderat

Beilage:

- Entwurf Abstimmungsbotschaft

Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse

Die Fachbegriffe	4
Das Wichtigste auf einen Blick	5
Die Ausgangslage	6
Die Inhalte der Überbauungsordnung	8
Der Überbauungsplan	10
Die Vorschriften zur Überbauungsordnung	12
Das sagt der Stadtrat	16
Antrag und Abstimmungsfrage	17

Die Fachbegriffe

Baurechtliche Grundordnung

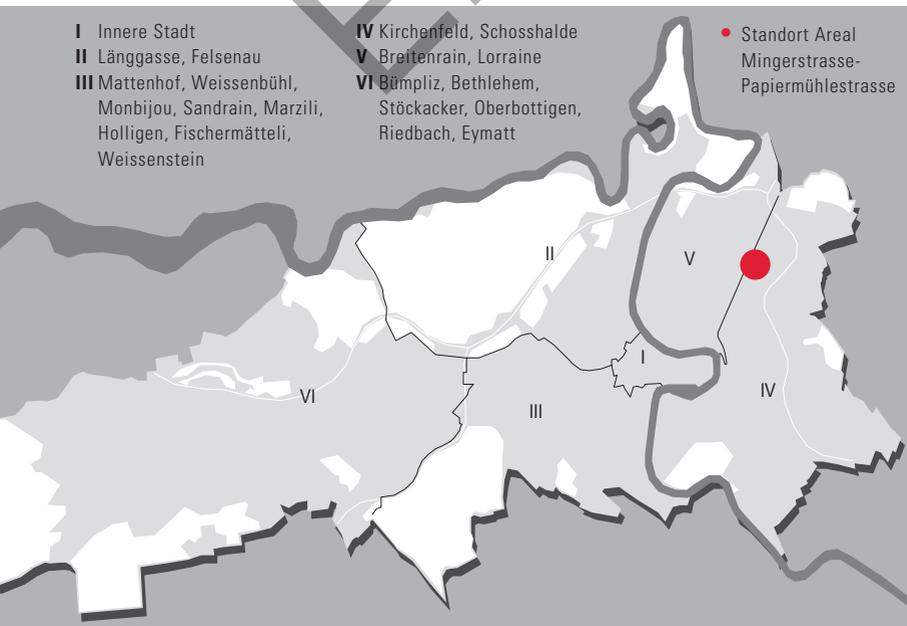
Die baurechtliche Grundordnung regelt, wie und wo in der Stadt Bern gebaut werden darf. Sie ist für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich und besteht aus einem Baureglement (Bauordnung), dem Nutzungszonen-, dem Bauklassen-, dem Lärmempfindlichkeitsstufen- und dem Naturgefahrenplan. Über Änderungen der baurechtlichen Grundordnung befinden die Stimmberechtigten der Stadt Bern.

Überbauungsordnung

Eine Überbauungsordnung besteht aus einem Überbauungsplan mit Vorschriften. Sie regelt detailliert die bauliche Ausgestaltung von bestimmten Arealen. Als Spezialvorschrift geht sie der baurechtlichen Grundordnung vor.

MINERGIE

MINERGIE ist eine geschützte Marke für nachhaltiges Bauen. Damit werden Neubauten oder Umbauten in Bezug auf Energieeffizienz zertifiziert. Der Standard MINERGIE-P bezeichnet und qualifiziert Bauten mit einem noch tieferen Energieverbrauch als solche mit MINERGIE-Standard.



Das Wichtigste auf einen Blick

Die Festhalle auf dem Berner Messe- und Ausstellungsgelände BERNEXPO ist sanierungsbedürftig und soll durch einen zeitgemässen Neubau ersetzt werden. Zudem soll das bestehende unterirdische Parking erweitert werden. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über die Überbauungsordnung, welche die entsprechende planungsrechtliche Grundlage für diese Vorhaben bildet.

Die Festhalle auf dem Berner Messe- und Ausstellungsgelände BERNEXPO stammt aus dem Jahr 1948 und ist sanierungsbedürftig. Sie soll deshalb durch einen zeitgemässen Neubau mit einer Multifunktionshalle und einem Convention-Center ersetzt werden.

Neue Festhalle und Erweiterung Parking

Gleichzeitig ist geplant, total rund 350 oberirdische Autoabstellplätze auf dem Messeplatz neben der Festhalle sowie auf der Grosse Allmend aufzuheben und in den Untergrund zu verlegen. Dazu soll das bestehende EXPO-Parking erweitert werden. Sowohl der Neubau der Festhalle als auch die Erweiterung des Parkings sind zurzeit aufgrund der geltenden Zonenordnung jedoch nicht erlaubt. Aus diesem Grund muss eine Überbauungsordnung für das Areal Mingerstrasse-Papiermühlestrasse erlassen werden.

Areal mit drei Bereichen

Das Areal wird in drei Bereiche unterteilt. Im eigentlichen Baubereich sind 23 Meter hohe Neubauten zulässig, die für Messen, Kongresse sowie Kultur- und Sportevents und dergleichen bestimmt sind. Der zwischen dem Baubereich und den bestehenden Messehallen 1 bis 3 befindliche Messeplatz ist prinzipiell als Aussenfläche für dieselben Nutzungen gedacht. Er wird zudem als Parkierungsfläche genutzt, ist aber ausser während Veranstaltungen frei zugänglich. Der am Guisanplatz und entlang der Papiermühlestrasse gelegene Messavorplatz ist hin-

gegen als Ankunfts- und Zugangsbereich zum Messegelände immer frei zugänglich. Wie auf dem Messeplatz sind auch hier nur maximal vier Meter hohe, betrieblich erforderliche Kleinbauten zulässig. Zudem müssen mindestens 150 gedeckte Veloabstellplätze erstellt werden.

Erschliessung über Tschäppätstrasse

Weiter müssen auf dem Areal mindestens 360 dauerhaft öffentliche, unterirdische Autoabstellplätze erstellt werden. Dies wird durch die Erweiterung des EXPO-Parkings erreicht, dessen Ein- und Ausfahrt an der Bolligenstrasse liegt. Oberirdisch wird das Areal über die Tschäppätstrasse erschlossen. Während Veranstaltungen müssen unter anderem die Verkehrsströme so gesteuert werden, dass es nicht zu Überlastungen kommt.

Flachdächer und naturnaher Aussenraum

Auf dem ganzen Areal sind nur Flachdächer erlaubt, die zu begrünen sind. Im Baubereich müssen Solar- oder Photovoltaikanlagen auf ihnen erstellt werden. Der Aussenraum ist zu mindestens 15 Prozent naturnah auszugestalten. Im Gegenzug darf die Lindenallee auf dem Messeplatz grösstenteils oder ganz entfernt werden. Dies ist nötig, insbesondere weil die Bäume durch die Erweiterung des Parkings nicht mehr genügend Platz für ihre Wurzeln haben. Als Ersatz müssen im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung 44 Bäume neu gepflanzt werden.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Die Festhalle auf dem Berner Messe- und Ausstellungsgelände soll durch einen grösseren Neubau ersetzt werden. Gleichzeitig soll das EXPO-Parking erweitert werden, um Autoabstellplätze in den Untergrund zu verlegen. Damit die beiden Vorhaben realisiert werden können, ist eine Überbauungsordnung nötig.

Das Areal Mingerstrasse-Papiermühlestrasse befindet sich auf dem Berner Messe- und Ausstellungsgelände BERNEXPO und umfasst eine Festhalle (Halle 4), den Messeplatz zwischen der Festhalle und den Messehallen 1 bis 3 sowie den Messedorplatz am Guisanplatz und entlang der Papiermühlestrasse. Das Areal erstreckt sich über Teile von zwei Parzellen, die sich im Eigentum der Burgergemeinde respektive der Stadt Bern befinden.

Sanierungsbedürftige Festhalle

Die Festhalle wurde im Jahr 1948 erstellt und ist sanierungsbedürftig. Veranstalterinnen und Veranstalter von Messen und Events bemängeln vor allem die Struktur und das Raumangebot sowie die veralteten technischen Einrichtungen. Die Halle hat dadurch in den letzten Jahren an Anziehungskraft eingebüsst. Die Betreiberin des Messe- und Ausstellungsgeländes, die BERNEXPO AG, plant deshalb, die Festhalle durch einen zeitgemässen Neubau zu ersetzen (siehe Kasten). Inzwischen wurde die Festhalle aus dem Bauinventar entlassen und steht somit nicht mehr unter Denkmalschutz.

Richtprojekt für Neubau

Im Jahr 2017 führte die BERNEXPO AG einen Projektwettbewerb für den Neubau der Festhalle durch. Das daraus hervorgegangene Siegerprojekt wurde in der Folge durch die Arbeitsgemeinschaft Matti Ragaz Hitz AG, Bern und IAAG Architekten AG, Bern zum Richtprojekt ausgearbeitet. Es sieht den Bau einer Multifunktionshalle für Events und Ausstellungen sowie eines Convention-Centers mit mehreren Sälen für Kongresse und dergleichen vor. Die Multifunktionshalle wird bis zu 9000 Personen aufnehmen können, während das Convention-Center Platz für insgesamt maximal 3000 Personen bietet. Verbunden werden sollen die beiden Gebäude durch ein gemeinsames Foyer.

Aufhebung oberirdische Parkplätze

Im Zusammenhang mit dem Bau einer neuen Festhalle ist geplant, rund 140 oberirdische Autoabstellplätze auf dem Messeplatz aufzuheben. Weitere rund 210 Parkplätze, die sich zurzeit auf der benachbarten Grossen Allmend und somit grösstenteils in einer Schutzzone befinden,



Die Festhalle wurde im Jahr 1948 erbaut und ist heute in einem schlechten baulichen Zustand. Die Anforderungen an eine moderne Messe- und Veranstaltungshalle kann sie nicht mehr erfüllen.

den, sollen ebenfalls aufgehoben werden. Als Ersatz sollen diese Autoabstellplätze neu unterirdisch auf dem Berner Messe- und Ausstellungsgelände angelegt werden. Dies bedingt eine Erweiterung des bestehenden EXPO-Parkings.

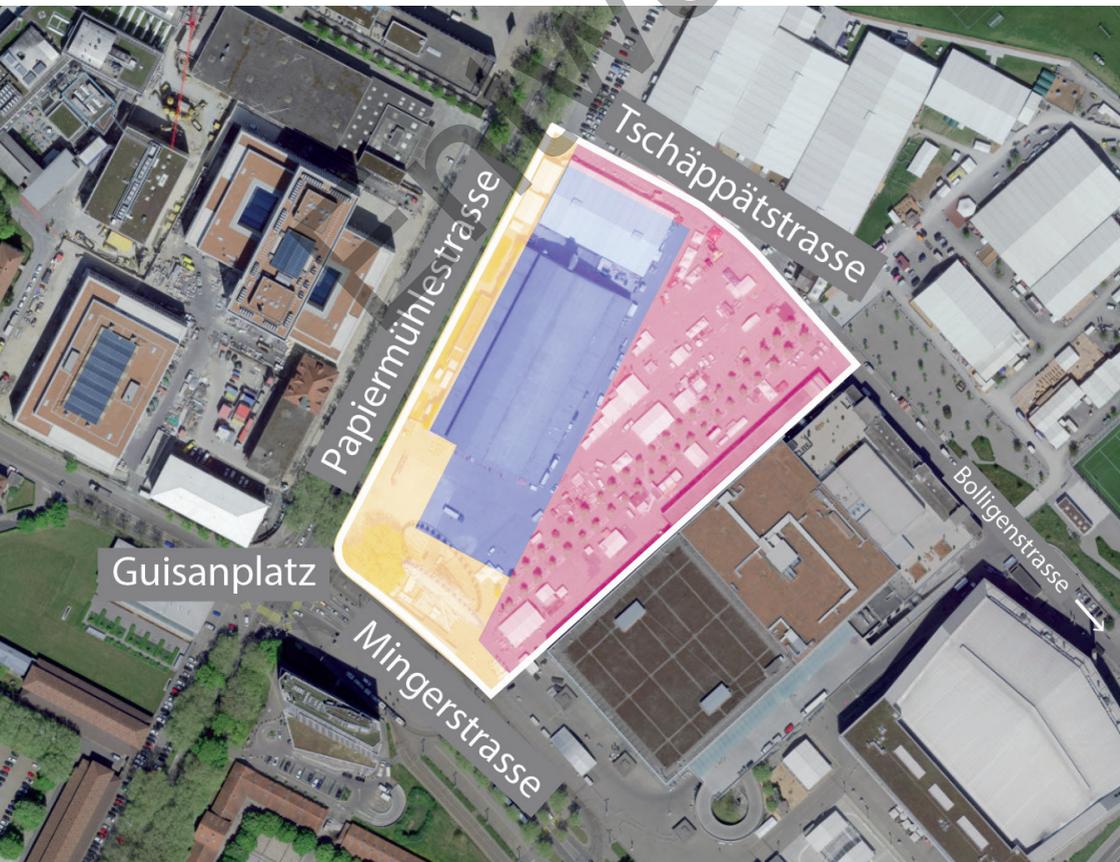
Überbauungsordnung ist nötig

Der geplante Neubau weist ein grösseres Volumen als die bestehende Festhalle auf. Gemäss der aktuell geltenden Zonenordnung wäre er deshalb nicht realisierbar. Auch für die Erweiterung des unterirdischen Parkings fehlt die planungsrechtliche Grundlage. Um die beiden Vorhaben realisieren zu können, muss deshalb eine Überbauungsordnung (siehe Fachbegriffe) für das Areal Mingerstrasse-Papiermühlestrasse erlassen werden. Weil es sich dabei um eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung (siehe Fachbegriffe) handelt, befinden die Stimmberechtigten über die Vorlage.

Investitionsbeitrag der Stadt Bern

Die Stadt Bern will den Bau der neuen Festhalle mit 15 Millionen Franken unterstützen, um die Attraktivität des Messestandorts Bern zu stärken und weil dank ihr ein grosser wirtschaftlicher Nutzen für die Stadt und die Region Bern zu erwarten ist. Der entsprechende Investitionsbeitrag wird den Stimmberechtigten in einer separaten Vorlage unterbreitet (siehe Vorlage «Neue Festhalle: Investitionsbeitrag an die Messepark Bern AG»). Wird die Überbauungsordnung nicht angenommen, kann das geplante Projekt nicht umgesetzt werden. In diesem Fall wäre der Investitionsbeitrag hinfällig, auch wenn die Stimmberechtigten diesem zustimmen.

Das Luftbild zeigt das Areal Mingerstrasse-Papiermühlestrasse, auf dem sich die Festhalle (violett), der Messeplatz (rot) sowie der Messavorplatz (gelb) befinden.



Die Inhalte der Planung

Die Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse regelt Art und Mass der Nutzung im Baubereich sowie auf dem Messeplatz und dem Messevorplatz. Weiter enthält sie unter anderem Vorschriften zu den Auto- und Fahrradabstellplätzen, zur Ökologie, zur Erschliessung sowie zur Aussenraumgestaltung.

Die Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse unterteilt das Areal in drei Bereiche: den eigentlichen Baubereich, in dem die neue Festhalle mit Multifunktionshalle und Convention-Center entstehen soll, den Messeplatz zwischen dem Baubereich und den Messehallen 1 bis 3 sowie den Messevorplatz am Guisanplatz und entlang der Papiermühlestrasse. Als Grundlage für die Ausarbeitung der Überbauungsordnung diente das Richtprojekt (siehe Kasten im Kapitel «Die Ausgangslage»).

Maximal 23 Meter hohe Neubauten

Im Baubereich sind Anlagen und Bauten mit einer Gesamthöhe von 23 Metern erlaubt, die für Messen, Kongresse, Konzerte, Versammlungen, Kultur- sowie Sportveranstaltungen und dergleichen bestimmt sind. Ebenfalls erlaubt sind gastronomische Nutzungen. Die maximale oberirdische Geschossfläche beträgt 21 500 Quadratmeter, was dem bisher zulässigen Mass entspricht. Attikageschosse sind nicht zulässig. Schliesslich müssen sich Neubauten hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen.

Messeplatz temporär frei zugänglich

Der Messeplatz dient in erster Linie als Aussenfläche denselben Nutzungen wie der Baubereich. Es sind jedoch nur betrieblich erforderliche Kleinbauten und Anlagen mit einer Gesamthöhe von maximal 4 Metern und einer Grundfläche von 60 Quadratmetern zulässig. Zudem sind maximal 340 oberirdische, öffentlich verfügbare Autoabstellplätze sicherzustellen. Wenn der Messeplatz nicht für Ausstellungen und dergleichen genutzt wird, ist er frei zugänglich. Schliesslich dient er für die Anlieferung und Erschliessung.

Stets frei zugänglicher Messevorplatz

Der Messevorplatz muss frei und öffentlich zugänglich sein. Er dient als Ankunfts- und Zugangsbereich zum Messegelände und soll nur punktuell als Ausstellungsfläche genutzt werden. Weiter sind auf dem Messevorplatz Haltestellen des öffentlichen Verkehrs zulässig und Bereiche für Fahrradabstellplätze vorgeschrieben. Analog zur heutigen Situation müssen entlang der Papiermühlestrasse mindestens 150 gedeckte Veloabstellplätze fest installiert werden. Auch auf dem Messevorplatz sind betrieblich notwendige Kleinbauten und Anlagen erlaubt. Betreffend Höhe und Grundfläche gelten dieselben Vorschriften wie beim Messeplatz.

Ökologische Vorgaben

In allen drei Bereichen sind nur Flachdächer erlaubt. Auf jenen im Baubereich müssen Solar- und/oder Photovoltaikanlagen erstellt werden. Für die Dachflächen dazwischen sowie alle übrigen – mit Ausnahme von Vordächern oder begehbaren Dachflächen – ist festgelegt, dass diese mindestens extensiv zu begrünen sind. Begehbare Dachflächen sind auf ein funktionales Minimum zu beschränken. Das geplante Convention-Center muss nach dem MINERGIE-P-Standard (siehe Fachbegriffe) gebaut werden. Für die Multifunktionshalle und das Foyer gelten aus betrieblichen Gründen die weniger strengen Vorschriften gemäss kantonalem Recht.

Erweiterung des EXPO-Parkings

Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung müssen mindestens 360 dauerhaft öffentliche, unterirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden. Diese sollen eine ungefähr gleich hohe Anzahl an oberirdischen Abstellplätzen ersetzen (siehe Kapitel «Die Ausgangslage»). Um die neuen Parkplätze realisieren zu

können, muss das bestehende EXPO-Parking unter dem Messe- und Ausstellungsgelände erweitert werden. In allen drei Bereichen ist das unterirdische Nutzungsmass deshalb frei.

Erschliessung für Motorfahrzeuge

Die oberirdische Erschliessung für den motorisierten Verkehr und die Anlieferung erfolgt primär von der Bolligen- über die Tschäppätstrasse. Die Ein- und Ausfahrt des EXPO-Parkings befindet sich an der Bolligenstrasse. Bei Veranstaltungen müssen die Verkehrsströme so gesteuert werden, dass das umliegende Verkehrssystem nicht überlastet und der öffentliche Verkehr priorisiert wird. Zudem ist bei Anlässen von der Papiermühle- in die Tschäppätstrasse und umgekehrt nur Rechtsabbiegen erlaubt.

Dauerhaftes Mobilitätsmanagement

Die Überbauungsordnung legt weiter fest, dass ein dauerhaftes Mobilitätsmanagement betrieben werden muss. Mit dem Baugesuch für den Neubau muss dazu ein Betriebskonzept Mobilität eingereicht werden, das unter anderem Massnahmen aufzeigt, um die Anreise mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) möglichst gering zu halten. Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung liegt der zulässige Anteil des MIV am Gesamtverkehr bei maximal 30 Prozent.

Fünf Meter breite Fuss- und Velowege

Für den Fuss- und Veloverkehr ist das Areal in erster Linie über den Ankunftsbereich auf dem Messevorplatz erreichbar. Entlang der Minger- und der Papiermühlestrasse ist eine dauerhafte, mindestens fünf Meter breite Verbindung für den Fussverkehr zu erstellen. Auf dem Messeplatz sind für den Fuss- und den Veloverkehr zwei ebenfalls mindestens fünf Meter breite sowie vom motorisierten Verkehr befreite Verbindungen zwischen der Minger- und der Tschäppätstrasse sicherzustellen. Sie führen entlang der bestehenden Messehallen 1 bis 3 respektive entlang des Neubaus.

Naturnahe Aussenraumgestaltung

Mindestens 15 Prozent der Arealfäche sind gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern als

naturnaher Lebensraum auszugestalten. Das entspricht mehr als dem Doppelten gegenüber dem heutigen Zustand. Sofern diese Vorschrift eingehalten ist, darf die Lindenallee auf dem Messeplatz grösstenteils oder ganz entfernt werden (siehe Kasten). Die drei grossen Bäume an der Mingerstrasse sind hingegen zwingend zu erhalten. Für die Aufenthaltsqualität müssen im gesamten Wirkungsbereich ausserdem zusätzliche Grünelemente vorgesehen werden.

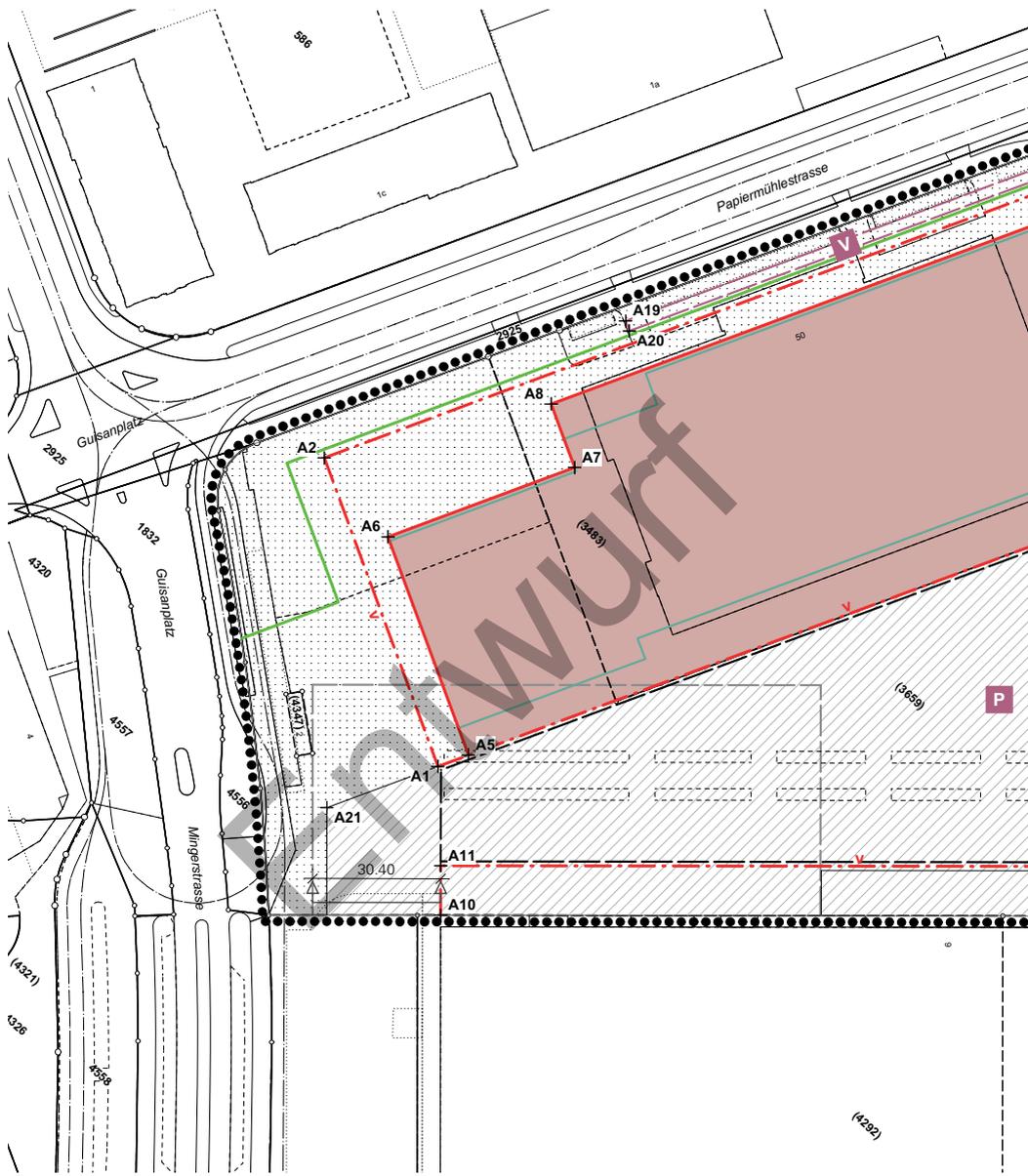
Entfernung der Lindenallee

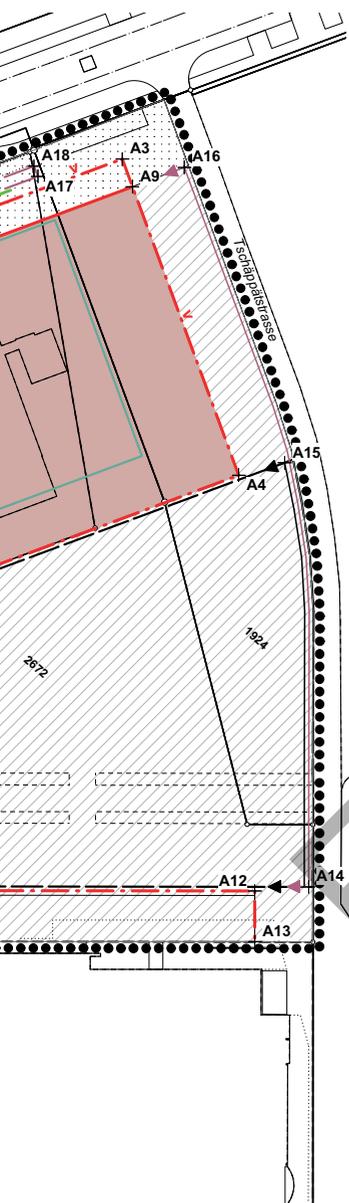
Um das Richtprojekt wie geplant umsetzen zu können, muss die Lindenallee zwischen der Minger- und der Tschäppätstrasse grösstenteils oder ganz entfernt werden. Einerseits bedingt der grössere Neubau neue Anlieferungsflächen. Andererseits wird der neue Teil des Parkings zwecks optimaler Anbindung an den bestehenden Teil nur rund vierzig Zentimeter unter der Erdoberfläche gebaut und lässt somit nicht genügend Platz für die Baumwurzeln. Gemäss Subventionsvertrag zwischen der Stadt Bern und der BERNEXPO AG sowie der Messepark Bern AG (siehe Vorlage «Neue Festhalle: Investitionsbeitrag an die Messepark Bern AG») müssen 44 Bäume im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse neu gepflanzt werden.

Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage

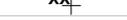
Die öffentliche Mitwirkung wurde von Mai bis Juni 2018 durchgeführt. Im März 2020 schloss das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Vorprüfung der Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse mit geringen Genehmigungsvorbehalten ab. Die Vorlage wurde dementsprechend angepasst. Bei der öffentlichen Auflage von April bis Mai 2020 gingen fünf Einsprachen ein. Mit vier Einsprechenden konnte die Stadt keine Einigung erzielen. Falls die Stimmberechtigten die Vorlage annehmen, entscheidet das AGR im Rahmen des Genehmigungsverfahrens über die häufigen Einsprachen.

Der Überbauungsplan





Festlegungen

-  Wirkungsbereich
-  Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center
-  Bereich Messevorplatz
-  Bereich Messeplatz
-  Baulinie aufzuhebend
-  Baulinie
-  Spezialbaulinie (V Vordachbaulinie)
-  Koordinatenpunkte
-  Bereich oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge
-  Bereich oberirdische Abstellplätze für Fahrräder
-  Bereich der Ein- und Ausfahrt unterirdische Einstellhalle
-  Bereich der Ein- und Ausfahrt oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge
-  Bereich der Ein- und Ausfahrt oberirdische Anlieferung

Hinweise

-  Unterirdische Einstellhalle
-  Richtprojekt



Die Vorschriften zur Überbauungsordnung

Artikel 1 Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

Artikel 2 Verhältnis zur Grundordnung und Aufhebung bestehender Vorschriften

- 1 Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern vor. Enthält sie keine Regelung, gelten die Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung.
- 2 Die folgenden Nutzungspläne werden im Wirkungsbereich der vorliegenden Überbauungsordnung aufgehoben:
 - Nutzungszonenplan Vordere Allmend, Plan Nr. 1282/4 vom 25. November 2008
 - Nutzungszonenplan Grosse Allmend, Plan Nr. 1361/7 vom 6. Februar 2009
 - Nutzungszonenplan Allmenden, Plan Nr. 1409/1 vom 29. Juni 2011
 - Nutzungszonenplan 1976, Stand Januar 2020
 - Bauklassenplan 1989, Stand Januar 2020
 - Baulinienplan Pulverweg-Diagonalstrasse Papiermühlestrasse Station-Ostermundigen vom 27. März 1942
 - Baulinienplan Papiermühle Ostermundigenstrasse Schermenweg vom 17. Januar 1928
- 3 Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1997, Stand Januar 2020 wird für den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung geändert.

Artikel 3 Bereiche für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse

In den Bereichen Messevorplatz, Messeplatz und dem Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	Lärmempfindlichkeitsstufe
Bereich Messevorplatz	<ul style="list-style-type: none"> – frei zugänglicher Raum – Ankunfts- und Zugangsbereich Messe – in untergeordnetem Mass Ausstellungsfläche für Messen, Events, Conventions, Gastronomie und dergleichen – Fahrradabstellplätze – Haltestellen für den öffentlichen Verkehr – unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO – betrieblich erforderliche Kleinbauten und Anlagen 	<p>Zulässig sind technisch und funktional bedingte Kleinbauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Messen- und Eventnutzung, den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und den unterirdischen Abstellplätzen (beispielsweise Zugänge, Lüftungsschächte oder Oblichter). Ihre maximale Gesamthöhe beträgt 4 m, ihre Grundfläche pro Baute höchstens 60 m². Dauerhafte, fest installierte Absperrungen und Zäune sind nicht zulässig. Eine Verlängerung und Neugestaltung des bestehenden Vordachs entlang der Messehallen 1 bis 3 sowie der Bau eines vorspringenden oder abgestützten Vordachs zur Multifunktionshalle / zum Convention-Center sind in den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen zulässig. Neubauten müssen sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen. Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei. Als Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind die «konstituierenden Elemente des Richtprojekts» (enthalten im Richtprojekt vom 24. August 2018) massgebend. Im Baubewilligungsverfahren kann von den konstituierenden Elementen abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet wird und qualitativ eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.</p>	ES III
Bereich Messeplatz	<ul style="list-style-type: none"> – Aussenfläche für Messen, Events, Conventions, Gastronomie und dergleichen – temporär frei zugänglicher Raum – betrieblich erforderliche Kleinbauten und Anlagen – oberirdische Autoabstellplätze für Motorfahrzeuge – unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO – Erschliessung und Anlieferung 		
Baubereich Multifunktionshalle/ Convention-Center	<ul style="list-style-type: none"> – Messen, Conventions, Konzert-, Kultur-, Sport-, Versammlungsveranstaltungen und dergleichen – Gastronomie – unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO – betrieblich erforderliche Bauten und Anlagen 	<p>Zulässig sind Bauten und Anlagen mit einer Gesamthöhe von 23 m. Das maximale oberirdische Nutzungsmass beträgt 21 500 m² GfO. Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei. Attikageschosse sind nicht gestattet. Neubauten müssen sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl in die Umgebung einfügen. Als Grundzüge der Überbauung und Gestaltung sind die «konstituierenden Elemente des Richtprojekts» (enthalten im Richtprojekt vom 24. August 2018) massgebend. Im Baubewilligungsverfahren kann von den konstituierenden Elementen abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet wird und qualitativ eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.</p>	

Artikel 4 Erschliessung

- 1 Die oberirdische Erschliessung für den motorisierten Verkehr und die Anlieferung erfolgt primär direkt ab der Bolligenstrasse und über die Tschäppätstrasse in dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich. Die Zu- und Wegfahrten auf die Tschäppätstrasse können je nach Betriebszustand variieren. Die Erschliessung der neuen Einstellhalle erfolgt unterirdisch über die bestehende unterirdische Einstellhalle mit Ein-/Ausfahrt an der Bolligenstrasse.
- 2 Bei Anlässen sind die Verkehrsströme so zu steuern, dass sie für das gesamte Verkehrssystem des Perimeters verträglich sind und der ÖV priorisiert wird. Bei Anlässen ist sicherzustellen, dass von der Papiermühlestrasse in die Tschäppätstrasse und umgekehrt nur Rechtsabbieger möglich sind.
- 3 Für den Fuss- und Radverkehr sind im Bereich Messeplatz zwischen Minger- und Tschäppätstrasse entlang der bestehenden Messehallen 1 bis 3 sowie entlang des Neubaus zwei je mindestens 5 m breite, vom motorisierten Verkehr befreite Verbindungen zur Verfügung zu stellen.
- 4 Für den Fussverkehr ist im Bereich Messevorplatz entlang der Papiermühle- und der Mingerstrasse dauernd eine mindestens 5 m breite Verbindung zur Verfügung zu stellen.

Artikel 5 Abstellplätze

- 1 Im Bereich Messeplatz sind maximal 340 oberirdische, temporär öffentlich verfügbare und bewirtschaftete Abstellplätze für Motorfahrzeuge sicherzustellen.
- 2 Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind mindestens 360 dauerhaft öffentlich verfügbare und bewirtschaftete unterirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen.
- 3 In dem im Überbauungsplan als Fahr-

radabstellplätze bezeichneten Bereich sind mindestens 150 fest installierte oberirdische, gedeckte Fahrradabstellplätze bereitzustellen.

- 4 Für die Multifunktionshalle und das Convention-Center wird ein dauerhaftes Mobilitätsmanagement betrieben, mit dem Ziel, die Verkehrsmittelwahl aller Nutzungsgruppen in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel zu verändern. Mit dem Baugesuch ist ein Betriebskonzept Mobilität einzureichen, das die Massnahmen aufzeigt, die bewirken, dass mit möglichst wenig motorisiertem Individualverkehr (MIV) angereist wird und das Monitoring der Verkehrsmittelanteile (Modal Split) formuliert.
- 5 Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung beträgt der maximal zulässige Anteil des motorisierten Individualverkehrs 30 % (Modal Split).

Artikel 6 Aussenraum

- 1 Der im Überbauungsplan bezeichnete Bereich Messevorplatz ist offen und frei zugänglich zu gestalten.
- 2 Die drei bestehenden Bäume an der Mingerstrasse sind zu erhalten.
- 3 Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind mindestens 15 % der Arealfläche als naturnaher Lebensraum gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern auszugestalten.
- 4 Die Beseitigung der Doppelbaumreihe im Bereich Messeplatz ist zulässig, sofern Artikel 6 Ziffer 3 eingehalten ist.
- 5 Zugunsten der Aufenthaltsqualität sind im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung zusätzlich mobile Grünelemente vorzusehen.
- 6 Die Pflanzung invasiver Neophyten ist nicht gestattet.

Artikel 7 Baulinien

- 1 Die Baulinien definieren für den Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center die maximale Ausdehnung der

Gebäude.

- 2 Die Spezialbaulinie (Vordachlinie) definiert für den Bereich Messevorplatz die maximale Ausdehnung eines vorspringenden oder abgestützten Vordachs/Laubengangs. Für den Bereich Messeplatz definiert die Spezialbaulinie die maximale Ausdehnung, Erweiterung oder Ersatz des bestehenden Vordachs der Messehallen 1 bis 3.
- 3 Unterirdische Bauten und Anlagen können bis an die Grenze des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung gebaut werden.

Artikel 8 Dach

- 1 Es sind nur Flachdächer zulässig.
- 2 Technisch bedingte Dachaufbauten müssen einen Abstand von der Fasadeneinbaufucht einhalten, der dem Dreifachen der Differenz zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem höchsten Punkt der technisch bedingten Dachaufbaute entspricht.
- 3 Flachdächer von Gebäuden im Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center sind mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind die Laubendächer/Vordächer.
- 4 Flachdächer, die als naturnahe Lebensräume gemäss Artikel 6 Ziffer 3 angerechnet werden, müssen nach der SIA-Norm 564 312, nach den «Erhöhten Anforderungen für den ökologischen Ausgleich» (Ziff. 2.7.2) umgesetzt werden.
- 5 Auf Flachdächern von Gebäuden im Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center sind Solar- und/oder Photovoltaikanlagen vorzusehen.
- 6 Wo die Dachfläche von Gebäuden für Solaranlagen und Photovoltaikanlagen verwendet wird, sind auch die Zwischenflächen extensiv zu begrünen.
- 7 Wo die Dachfläche von Gebäuden begehbar ausgeführt wird, kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden. Der Anteil begehbarer Dachfläche ist auf

das funktionale Minimum zu beschränken.

Artikel 9 Entsorgung

Für die Bewirtschaftung der im Wirkungsbereich anfallenden Abfälle sind die nötigen, für Lastwagen zugänglichen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen (Containerstandplätze ober- und/oder unterirdisch) zu schaffen.

Artikel 10 Energie

- 1 Für das Convention-Center gelten die Anforderungen von Artikel 40 Absatz 1 KEnV, das heisst MINERGIE-P Standard gemäss dem Reglement zur Nutzung des Produkts MINERGIE-P der Marke MINERGIE vom 18. Dezember 2009, Stand Januar 2010.
- 2 Für die Multifunktionshalle und das Foyer gilt der gewichtete Energiebedarf für die Kategorie «Versammlungslokale» des Anhangs 7 der KEnV.
- 3 Falls bei Einreichung des Baugesuchs vorhanden und wirtschaftlich tragbar, ist Abwärme zu nutzen. Sonst ist Umweltwärme einzusetzen.

Artikel 11 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft (Artikel 110 BauV).

Anhang:

Dokumentation Richtprojekt der ARGE Matti Ragaz Hitz AG, Bern, IAAG Architekten AG, Tröhler + Partner mit Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern, Schnetzer Puskas Ingenieure, Bern vom 24. August 2018

Hinweis:

Zwischen der Messepark Bern AG und der Einwohnergemeinde Bern (Tiefbauamt) ist am 27. Februar 2020 ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen worden.

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Minores deum Asterigem colunt. Horum omnium audacissimi sunt minores, propterea quod a cultu atque humanitate conclavis.

+ Magistrorum longissime absunt minimeque ad eos magistri saepe commeant atque ea, quae ad erudiendos animos pertinent, important proximique sunt maioribus, qui ante portas in angulo fumatorum et sub tecto vitreo stant, quibuscum continenter bellum gerunt.

+ Qua de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt.

+ Huius sunt plurima simulacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velut delirant isti Romani vel non cogito, ergo in schola sum.

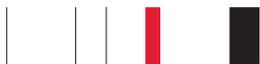
+ Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.

Gegen die Vorlage

- Zept hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velu da Romani vel non cogito, ergo in schola sum. Leibnitii Schola sunt est partes tres.

- Vera de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt. Huius simulacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in ver iurant aqae dictis libentissime utuntur, velut delirant isti.

- Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat

- x Ja
- x Nein
- x Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom XX. XX. XXXX ist einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen.

Antrag und Abstimmungsfrage

Antrag des Stadtrats vom ...

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern beschliessen die Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse, Plan Nr. 1463/1 vom 31. Januar 2020.

Die Stadtratspräsidentin:
Barbara Nyffeler

Die Ratssekretärin:
Nadja Bischoff

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse» annehmen?

Entwurf

Haben Sie Fragen zur Vorlage?
Auskunft erteilt das

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach
3001 Bern

Telefon: 031 321 70 10
E-Mail: stadtplanungsamt@bern.ch

Der Originalplan mit Unterlagen kann in den letzten 30 Tagen vor der Abstimmung auf der «Baustelle», Bundesgasse 38 (Parterre), oder beim Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Hinweis

Mit dieser Vorlage soll die planungsrechtliche Grundlage für den Bau einer neuen Festhalle auf dem Areal Mingerstrasse-Papiermühlestrasse geschaffen werden. In einer separaten Vorlage entscheiden die Stimmberechtigten darüber, ob die Stadt Bern den Neubau der Halle mit einem Beitrag unterstützt (siehe dazu die Vorlage «Neue Festhalle: Investitionsbeitrag an die Messepark Bern AG»). Wird die Überbauungsordnung abgelehnt, so wäre auch der Investitionsbeitrag hinfällig.

Entwurf