



Stadt Bern



## Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten

### Gemeindeabstimmung vom 7. März 2021

---

Überbauungsordnung Schwarz-  
torstrasse/Brunnmattstrasse  
(Meinen-Areal)

---

---

Bau- und Verkehrsmassnahmen im  
Zusammenhang mit dem Ausbau des  
Bahnhofs Bern: Ausführungskredit

---

---

Neue Festhalle: Investitionsbeitrag  
an die Messepark Bern AG

---

---

Überbauungsordnung  
Mingerstrasse-Papiermühlestrasse

---

07.03.2021







## Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse

Die Fachbegriffe	52
Das Wichtigste auf einen Blick	53
Die Ausgangslage	54
Die Inhalte der Überbauungsordnung	56
Der Überbauungsplan	58
Die Vorschriften zur Überbauungsordnung	60
Das sagt der Stadtrat	65
Antrag und Abstimmungsfrage	66

# Die Fachbegriffe

## Baurechtliche Grundordnung

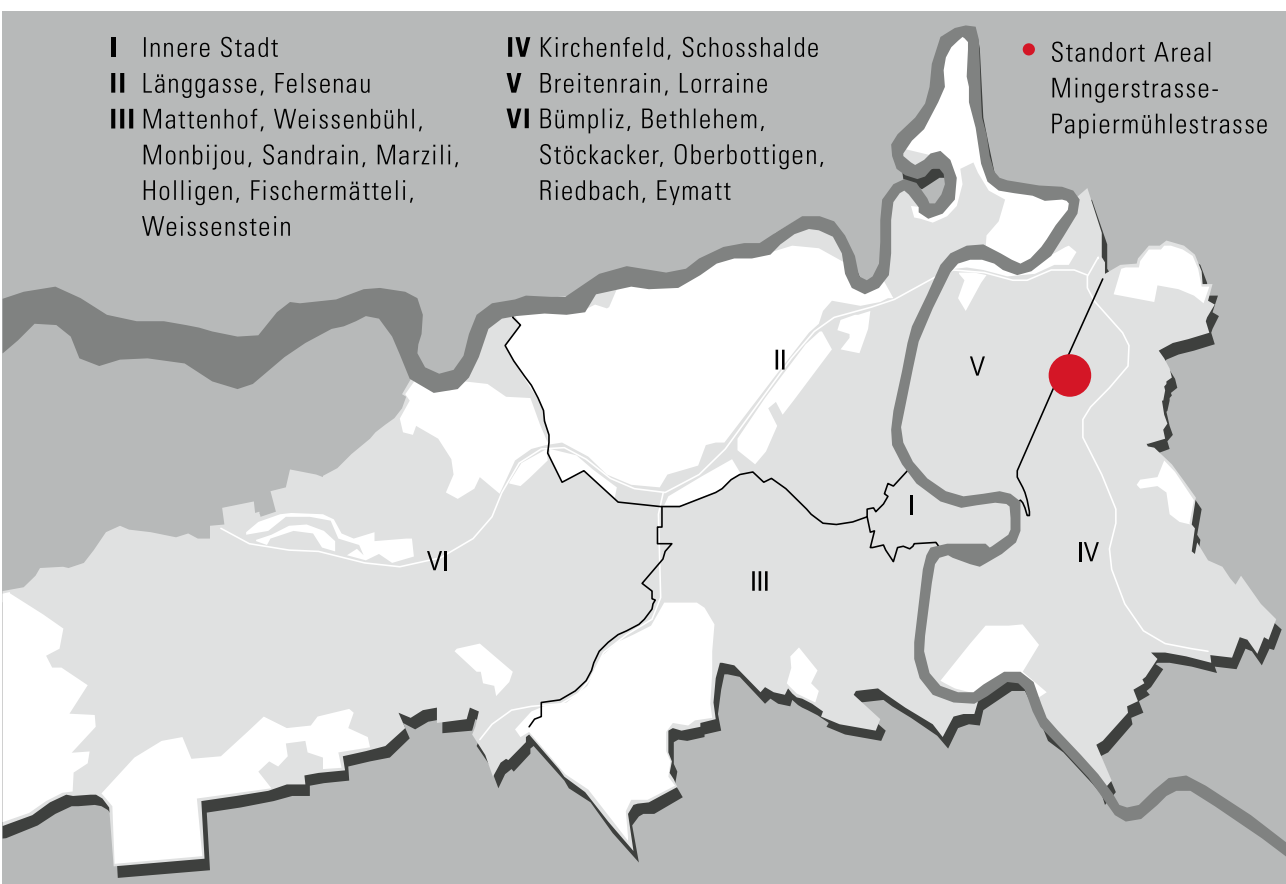
Die baurechtliche Grundordnung regelt, wie und wo in der Stadt Bern gebaut werden darf. Sie ist für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich und besteht aus einem Baureglement (Bauordnung), dem Nutzungszonen-, dem Bauklassen-, dem Lärmempfindlichkeitsstufen- und dem Naturgefahrenplan. 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 Grossen 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 Messevorplatz 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, weil die 44 Bäume durch die Erweiterung des Parkings nicht mehr genügend Platz für ihre Wurzeln haben. Alle gefälltten Bäume müssen innerhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung ersetzt 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 Messenvorplatz 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 be-



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.



finden, 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.

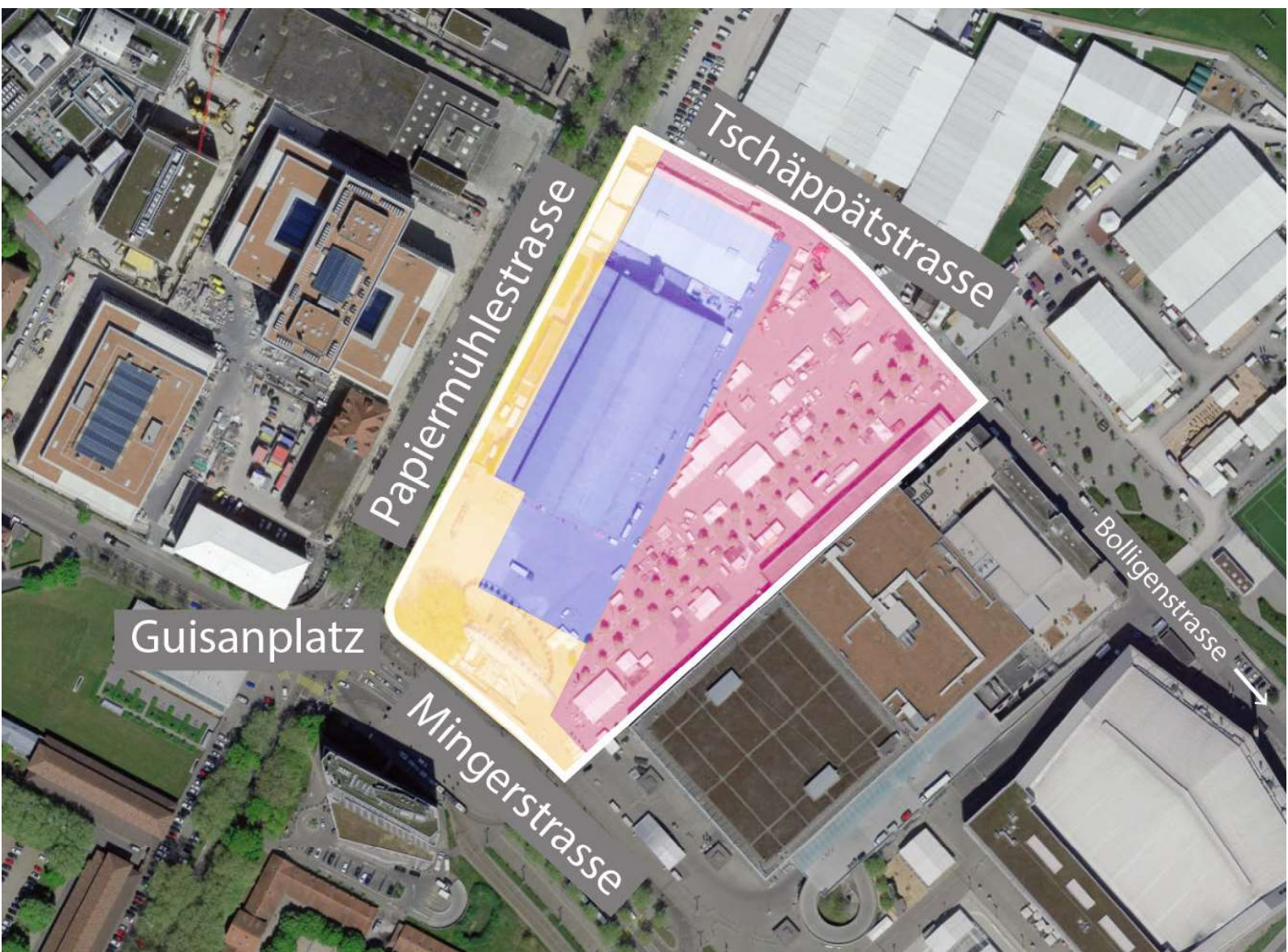
### Überbauungsordnung ist nötig

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 Messevorplatz (gelb) befinden.



# Die Inhalte der Überbauungsordnung

**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 Ankunfts Bereich 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 Arealfläche 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**

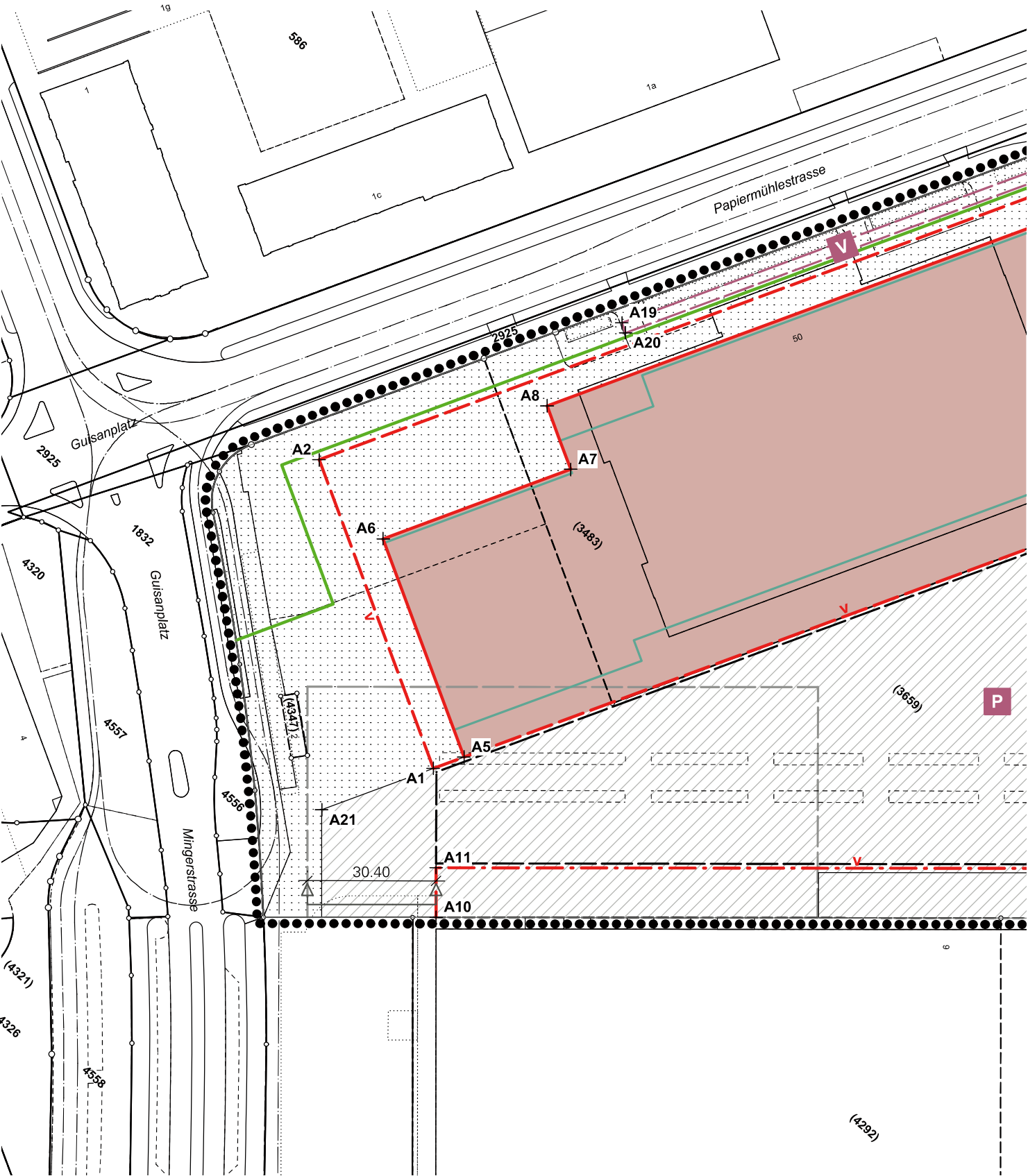
Um das Richtprojekt wie geplant umsetzen zu können, muss die Lindenallee zwischen der Minger- und der Tschäppätstrasse grösstenteils oder ganz entfernt werden. Einerseits bedingt der grössere Neubau neue Anlieferungsflächen. Andererseits wird der neue Teil des Parkings zwecks optimaler Anbindung an den bestehenden Teil nur rund vierzig Zentimeter unter der Erdoberfläche gebaut und lässt somit nicht genügend Platz für die Baumwurzeln. Gemäss Überbauungsordnung müssen die gefälltten Bäume innerhalb ihres Wirkungsbereichs ersetzt werden.

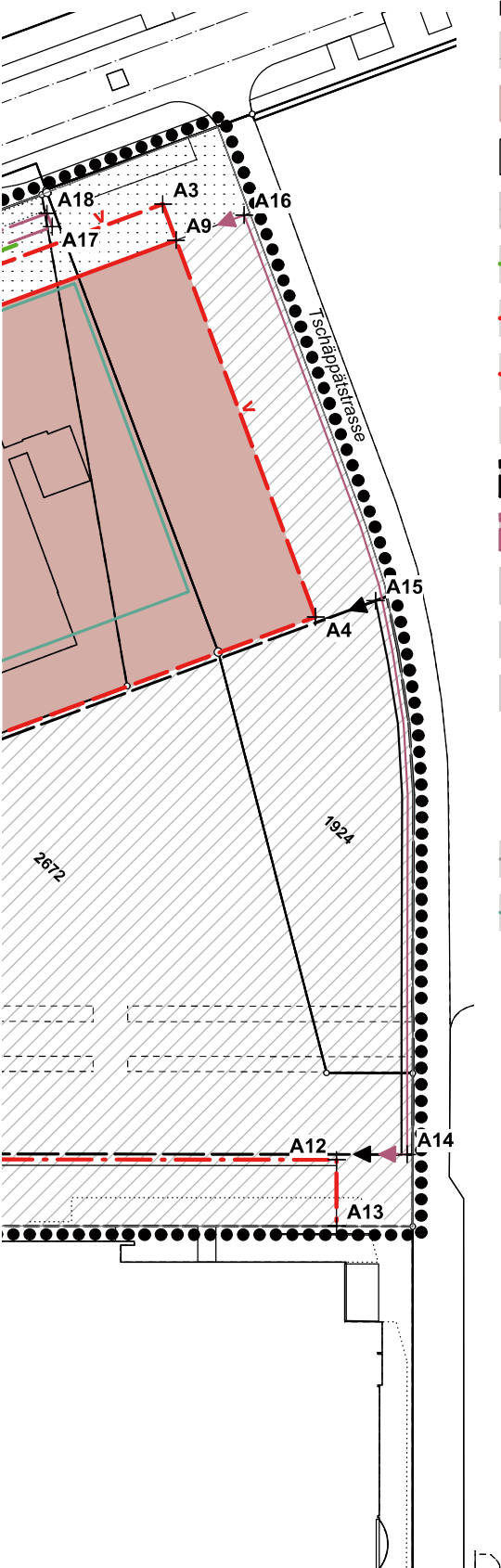
### **Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage**

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 sechs Einsprachen ein. Mit fünf Einsprechenden konnte die Stadt keine Einigung erzielen. Die nachträglich beschlossenen Änderungen wurden von Dezember 2020 bis Januar 2021 öffentlich aufgelegt. Falls die Stimmberechtigten die Vorlage annehmen, entscheidet das AGR im Rahmen des Genehmigungsverfahrens über die hängigen Einsprachen.



# Der Überbauungsplan





### Festlegungen



Wirkungskbereich



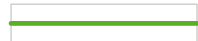
Baubereich Multifunktionshalle/Convention-Center



Bereich Messevorplatz



Bereich Messeplatz



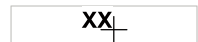
Baulinie aufzuhebend



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

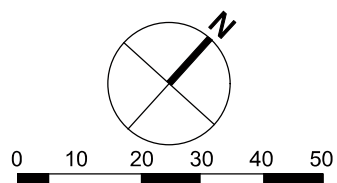
### Hinweise



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:

<b>Bezeichnung</b>	<b>Zweckbestimmung</b>	<b>Grundzüge der Überbauung und Gestaltung</b>	<b>Lärmempfindlichkeitsstufe</b>
Bereich Messevorplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– frei zugänglicher Raum</li> <li>– Ankunfts- und Zugangsbereich Messe</li> <li>– in untergeordnetem Mass Ausstellungsfläche für Messen, Events, Conventions, Gastronomie und dergleichen</li> <li>– Fahrradabstellplätze</li> <li>– Haltestellen für den öffentlichen Verkehr</li> <li>– unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO</li> <li>– betrieblich erforderliche Kleinbauten und Anlagen</li> </ul>	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 m <sup>2</sup> . 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.	ES III
Bereich Messeplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aussenfläche für Messen, Events, Conventions, Gastronomie und dergleichen</li> <li>– temporär frei zugänglicher Raum</li> <li>– betrieblich erforderliche Kleinbauten und Anlagen</li> <li>– oberirdische Autoabstellplätze für Motorfahrzeuge</li> <li>– unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO</li> <li>– Erschliessung und Anlieferung</li> </ul>		
Baubereich Multifunktionshalle/ Convention-Center	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Messen, Conventions, Konzert-, Kultur-, Sport-, Versammlungsveranstaltungen und dergleichen</li> <li>– Gastronomie</li> <li>– unterirdische, öffentliche und selbständige Parkierungsanlage im Sinne von Artikel 64 BO</li> <li>– betrieblich erforderliche Bauten und Anlagen</li> </ul>	Zulässig sind Bauten und Anlagen mit einer Gesamthöhe von 23 m. Das maximale oberirdische Nutzungsmass beträgt 21 500 m <sup>2</sup> 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.	

#### 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 Fahrradabstellplätze 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. In der neuen Landschaftsplanung sind die gefälltten Bäume innerhalb des Wirkungssperimeters zu ersetzen.
- 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 (V 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 Fasadeneinfachung 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 Archi-  
tekten 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 (Tiefbau-  
amt) ist am 27. Februar 2020 ein Infra-  
strukturvertrag abgeschlossen worden.

# Das sagt der Stadtrat

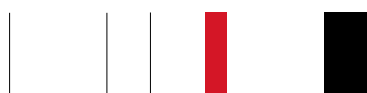
## Argumente aus der Stadtratsdebatte

### Für die Vorlage

- + Das Areal bleibt für die Öffentlichkeit zugänglich und erfährt insgesamt eine Aufwertung.
- + Die Quartierorganisationen wurden bei der Ausarbeitung miteinbezogen.
- + Mit der Überbauungsordnung werden ökologische Ziele verfolgt. Es wird mehr naturnaher Lebensraum geschaffen, Dächer werden begrünt und Photovoltaikanlagen installiert.
- + Der Kredit für die Festhalle und die dafür notwendige Überbauungsordnung gehören zusammen. Wer das eine befürwortet, sollte auch dem anderen zustimmen.

### Gegen die Vorlage

- Diese Überbauungsordnung ermöglicht den Bau der Festhalle. Wer dies nicht möchte, sollte sie ablehnen.
- Die vielen Auflagen beeinträchtigen die Qualität des Projekts.



### Abstimmungsergebnis im Stadtrat

45 Ja  
12 Nein  
8 Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom 10. Dezember 2020 ist einsehbar unter [www.bern.ch/stadtrat/sitzungen](http://www.bern.ch/stadtrat/sitzungen).

# Antrag und Abstimmungsfrage

## Antrag des Stadtrats vom 10. Dezember 2020

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern beschliessen die Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse, Plan Nr. 1463/1 vom 10. Dezember 2020.

Die Stadtratspräsidentin:  
Barbara Nyffeler

Die Stv. Ratssekretärin:  
Jacqueline Cappis

## Abstimmungsfrage

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

Haben Sie Fragen zur Vorlage?  
Auskunft erteilt das

Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach  
3001 Bern

Telefon: 031 321 70 10  
E-Mail: [stadtplanungsamt@bern.ch](mailto:stadtplanungsamt@bern.ch)

Der Originalplan mit Unterlagen kann in den letzten 30 Tagen vor der Abstimmung bei 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.