

Bericht des Gemeinderats

Postulat Michael Daphinoff/Claudio Fischer (CVP) vom 27. März 2014: Dichter Bauen - bestehende Bauten maximal nutzen - Nutzungszonenplan (NZP), Bauklassenplan (BKP) und Lärmempfindlichkeitsstufenplan (ES) überprüfen und Massnahmen zum verdichteten Bauen aufzeigen (2014.SR.000093)

In der Stadtratssitzung vom 10. März 2016 wurde das folgende Postulat Michael Daphinoff, Claudio Fischer (CVP) erheblich erklärt:

Die Gemeinde Bern sieht in ihrer Bauordnung keine Ausnutzungsziffern vor, mit Ausnahme der Zonen für öffentliche Nutzungen F und Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse F* (Art. 24 der BO). Massgebend für die Möglichkeit zum verdichteten Bauen sind der Bauklassenplan und der Nutzungszonenplan. Sie legen fest – im Zusammenspiel mit den gesetzlichen Bauvorschriften auf nationaler, kantonaler und kommunaler Ebene –, wie intensiv die Parzellen in der Gemeinde Bern genutzt werden können. Der Bauklassenplan von 1989 legt das Mass der Nutzung fest. Er zeigt für jede Parzelle, welche Geschosshöhe, Gebäudelänge und Gebäudetiefe gestattet ist. Der Nutzungszonenplan teilt das Stadtgebiet in Baugebiete und Nicht-Baugebiete ein und legt parzellengenau die Art der möglichen Nutzung fest (Wohnhäuser, Büro-, Gewerbe- und Industriebauten etc.). Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan legt schliesslich für die ganze Stadt fest, welche Lärmgrenzwerte einzuhalten sind und welches Mass an Lärm für die einzelnen Grundstücks-Parzellen erlaubt ist.

Der Bauklassenplan der Stadt Bern setzt die möglichen Bauvolumen quartierweise differenziert fest. Diese Art der Reglementierung hat in einem städtischen Gebiet Vorteile, weil die Baustruktur quartierbezogen festgesetzt werden kann. Der Bauklassenplan datiert indes von 1989 und sollte angesichts der veränderten Verhältnisse und Bedürfnisse der Stadtbevölkerung angepasst werden. Der bestehende Raum in der Stadt Bern muss optimal genutzt werden (können). Dafür drängt sich eine Überprüfung des Nutzungszonenplans und des Bauklassenplans auf.

Angesichts der Ausstrahlung der Stadt für ein jüngeres Publikum, angesichts des breiten städtischen Kulturangebots, der zahlreichen gastronomischen Betriebe und der Positionierung Berns als erfolgreiche Tourismusstadt sei der Lärmempfindlichkeitsstufenplan zu Gunsten einer intensiveren Nutzung und zulasten der Wohnbevölkerung in der Innenstadt zu revidieren.

Ziel muss es sein, die Verdichtung bestmöglich zu fördern und zu unterstützen. Der Gemeinderat wird aufgefordert:

1. die vorgenannten Pläne (NZP, BKP und ES) zu überprüfen und in einem Bericht das Optimierungspotential in Bezug auf verdichtetes Bauen festzuhalten;
2. ausgehend von diesem Bericht eine Anpassung der Pläne vorzunehmen;
3. ein Konzept sowie einen konkreten Massnahmenplan zu präsentieren, wie er das verdichtete Bauen zu fördern gedenkt.

Bern, 27. März 2014

Erstunterzeichnende: Michael Daphinoff, Claudio Fischer

Mitunterzeichnende: Isabelle Heer, Hans Kupferschmid, Philip Kohli, Jacqueline Gafner Wasem, Kurt Hirsbrunner, Judith Renner-Bach, Simon Glauser, Karin Hess-Meyer, Ueli Jaisli, Roland Jakob, Erich Hess, Nathalie D'Addezio, Hans Ulrich Gränicher, Dolores Dana, Pascal Rub, Mario Imhof

Bericht des Gemeinderats

Die Postulanten und Postulantinnen verlangen vom Gemeinderat die Grundordnungspläne (NZP, BKP und ES) hinsichtlich baulicher Verdichtung und bezüglich der intensiveren Nutzung zu Lasten der Wohnbevölkerung in der Innenstadt zu überprüfen sowie ausgehend von diesen Berichten eine Anpassung der Pläne vorzunehmen und ein Konzept sowie einen konkreten Massnahmenplan zur Förderung des verdichteten Bauens zu präsentieren.

Zutreffend werden die Planungsinstrumente der Grundordnung beschrieben und es wird auf veränderte Verhältnisse hingewiesen. Die stadtweite Anwendung des Nutzungszonen- und Bauklassenplans auf das Einzelbauvorhaben und einzelne Parzellen hat sich bewährt. Rund tausend Baugesuche können jährlich bewilligt werden. Durch den Bauklassenplan können die bestehende Überbauungsstruktur und die bestehenden Qualitäten mit Um- und Neubauten gesichert und weiterentwickelt werden. Es gibt kaum Baugesuche, die städtebaulich beanstandet werden. Mit den geltenden Vorschriften ist eine hohe Rechts- und Anwendungssicherheit für die Bauherrin und den Bauherrn gegeben. Das hat sich mit der Anpassung des Bauklassenplans 1989 gegenüber vorher stark verbessert. Für die sorgfältige und angemessene Entwicklung der intakten Stadtgebiete, wie sie im STEK 2016 bezeichnet sind, eignet sich eine massvolle Anpassung der Grundordnung gut. Für Umstrukturierung und Umnutzung von Arealen, auch mit dem Ziel einer baulichen Verdichtung, gibt es das Instrument der Überbauungsordnung, das sehr flexibel und situationsspezifisch ausgestaltet werden kann. Mit diesem Instrument wird die Grundordnung arealbezogen an die veränderten Verhältnisse und Bedürfnisse angepasst. Es eignet sich für Baugruppen und die dynamischen Gebiete, wie sie im STEK bezeichnet sind. Ebenso ist zu erwarten, dass die grossen Gebietsentwicklungen (die sogenannten Chantiers wie sie im STEK 2016 bezeichnet sind) zunächst über eine Masterplanung neu gedacht und dann über eine Sondernutzungsplanung (z. B. Überbauungsordnung, Zone mit Planungspflicht oder Umzonung) planerisch neu festgesetzt werden. Inwieweit in der Grundordnung - gegenüber heute - Erleichterungen für die Etablierung dieser Sondernutzungsplanungen festgesetzt werden, werden der Stadtrat und letztlich die Stimmbbevölkerung entscheiden.

Zu Punkt 1:

Das Stadtentwicklungskonzept STEK 2016 wurde vom Gemeinderat am 14. Dezember 2016 beschlossen. Darin wird - wie oben erläutert - aufgezeigt, mit welcher Strategie die innere bauliche Verdichtung in Zukunft weiterverfolgt werden soll. Im Vertiefungsbericht Siedlung und Freiraum ist das Optimierungspotenzial stadtweit auf konzeptueller Ebene ausgewiesen. Die konkrete Prüfung und Umsetzung von Massnahmen wird im Zusammenhang mit der entsprechenden Teilrevision der Grundordnung erfolgen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat Aufträge zur Umsetzung der Ziele des Stadtentwicklungskonzepts an die Stadtverwaltung - auch bezüglich der Priorisierung der Gebietsentwicklungsgebiete (Chantiers) und der Überprüfung der Bauvorschriften zur Optimierung resp. Begünstigung der baulichen Verdichtung - erteilt.

Zu Punkt 2:

Aufgrund der Folgeaufträge zum Stadtentwicklungskonzepts STEK 2016 werden notwendige Anpassungen an der Grundordnung geprüft und dem Stadtrat entsprechend unterbreitet. Die Anpassung der Grundordnung erfolgt nicht in Form einer Totalrevision, sondern in mehreren, thematisch gebündelten Schritten und dazu notwendigen Volksabstimmungen. Parallel dazu sind jedoch weiterhin zahlreiche Planungsvorlagen zur Umstrukturierung und Umnutzung und damit auch Verdichtung von Arealen in Arbeit. Dazu gehören städtische und private Areale wie z.B. Gaswerk, Weyermannshaus-West, Schwarztorstrasse/Brunnmattstrasse (Meinen-Areal), Ausserholligen VI (ewb). Diese werden dem Stadtrat zu gegebener Zeit unterbreitet. Zahlreiche weitere sinnvolle Verdichtungsgebiete sind erfasst und werden zur Realisierung entwickelt.

Zu Punkt 3:

Die konzeptionellen Vorstellungen des Gemeinderats und die Umsetzungsmassnahmen zur Förderung des verdichteten Bauens sind im Stadtentwicklungskonzept STEK 2016 umfassend aufgezeigt. Die Terminierung und Umsetzung der einzelnen Massnahmen wird nun von der Planung und den Beschlüssen zu den Folgearbeiten STEK 2016 abhängen.

Bezüglich der intensiveren Nutzung des Kulturangebots in der Innenstadt zu Lasten der Wohnbevölkerung ist der Einfluss auf Gemeindeebene sehr beschränkt, da der Lärmschutz vom Bund geregelt wird. Für Kultur- und Gastrobetriebe sind in der Lärmschutzverordnung (LSV) keine Grenzwerte festgelegt. Die Lärmimmissionen müssen fallweise durch die kantonalen Vollzugsbehörden anhand der gesetzlichen Kriterien auf ihre Schädlichkeit und Lästigkeit hin beurteilt werden. Dazu wird die „Vollzugshilfe zur Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung im Zusammenhang mit dem Betrieb von öffentlichen Lokalen“ verwendet, welche die Vereinigung der kantonalen Lärmschutzfachleute (Cercle Bruit) 1999 erarbeitet hat. Die Anpassung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans würde daran nichts ändern und wäre somit nicht zielführend. In der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde können keine Festlegungen getroffen werden die der Lärmschutzverordnung des Bundes widersprechen.

Bern, 1. März 2017

Der Gemeinderat