

Motion Fraktion SP (Katharina Altas/Lena Sorg) Zwischennutzungen den Weg frei machen – Anpassung der Bauordnung; Begründungsbericht Punkt 1 und 2

Am 20. Mai 2021 hat der Stadtrat folgende Motion Fraktion SP (Katharina Altas/Lena Sorg, SP) im Sinne einer Richtlinie erheblich erklärt:

Ob Alte Feuerwehr Viktoria, Wyssloch, Serini-Bar, Warmbächli- oder Centralweg-Brache, Zwischennutzungen tragen zur Lebendigkeit in den Berner Quartieren bei.

Das Thema Zwischennutzungen ist kein neues Phänomen, denn durch den wirtschaftlichen Strukturwandel wurden und werden viele Industrieareale frei. Gebiete sind im Umbruch und werden mit Visionen über deren weitere Verwendung verknüpft. In solchen Gebieten, die sich im Übergang befinden, wird in Bezug auf Nutzung und Aktivitäten, die sich in ihnen abspielen, von Zwischennutzungen gesprochen. Es sind Nutzungen für eine begrenzte Zeit. Zwischennutzungen haben ein grosses Entwicklungspotenzial und können ein wichtiger städtischer Innovationsmotor sein. Mit der gezielten Integration von Zwischennutzungen in die Stadtentwicklung und -planung kann auf neue Raumbedürfnisse von (Jung-)UnternehmerInnen und soziokulturellen Initiativen reagiert werden. Da durch den Strukturwandel und durch ökonomische Schwierigkeiten weiterhin zwischennutzbare Räume entstehen werden, müssen neue Lösungen und Koordinationsmöglichkeiten gefunden werden.¹ Die Stadt Bern hat seit Januar 2016 eine Koordinationsstelle Zwischennutzung als Anlaufstelle für Fragen zu Zwischennutzungsprojekten.

Vor allem was die rechtlichen Rahmenbedingungen angeht, gibt es jedoch weitergehenden Handlungsbedarf. Je nach Ausgestaltung der Zwischennutzungen besteht eine Bewilligungspflicht (gemäss kantonalem Bau- und/oder Gastgewerberecht). Weiter entsprechen die Projekte manchmal nicht der in der jeweiligen Zone vorgesehenen Nutzung (z.B. ein Kulturbetrieb in einer Wohnzone). Da Zwischennutzungen auf begrenzte Zeit geplant sind, können Einsprachen und Beschwerden gewisse Nutzungen verzögern oder sogar verunmöglichen. Das Baugesetz des Kantons Bern sieht in Art. 26-29 die Möglichkeit von Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften vor. Dementsprechend gilt es Bestimmungen zu schaffen, mit welchen die Schwelle für Einsprachen und Beschwerden höher gesetzt wird als für reguläre Baubewilligungsgesuche, indem eine zonenfremde Nutzung einfacher zulässig ist. Die Stadtberner Bauordnung kennt im Gegensatz zu jener von Thun und Burgdorf keine entsprechende Bestimmung. In der Stadt Thun beispielsweise wird in Art. 25 des Baureglements die Übergangsnutzung von zonenfremden Nutzungen für maximal fünf Jahren geregelt.²

Vor diesem Hintergrund fordern wir den Gemeinderat auf,

1. dem Stadtrat eine Änderung der Bauordnung zu unterbreiten, in welcher ein Artikel ähnlich jenem der Stadt Thun vorgesehen ist, der die Möglichkeiten von Zwischennutzungen aller Art erleichtert und fördert;
2. bei den zuständigen kantonalen Behörden auf die Problematik der Vorschriften bezüglich Zwischennutzungen aufmerksam zu machen und im Rahmen seiner Möglichkeiten auf eine grosszügigere Regelung hinzuwirken.

Bern, 26. Mai 2016

Erstunterzeichnende: Katharina Altas, Lena Sorg

¹ zone*imaginaire, Argumente und Instrumente für Zwischennutzungen in der Schweiz. Forschungsbericht anhand von sieben Fallstudien in den Städten Aarau, Winterthur und Zürich. Dezember 2008

² http://www.thun.ch/fileadmin/media/reglemente_verordnungen/bauwesen_oeffentliche_werke_energie_und_verkehr/72.01.pdf

Mitunterzeichnende: Michael Sutter, David Stampfli, Lukas Meier, Fuat Köçer, Johannes Wartenweiler, Nora Krummen, Marieke Kruit, Yasemin Cevik, Nadja Kehrli-Feldmann, Halua Pinto de Magalhães, Gisela Vollmer, Benno Frauchiger

Bericht des Gemeinderats

Zu Punkt 1:

Der Gemeinderat legte dem Stadtrat am 20. Mai 2021 die Teilrevision der Bauordnung zur Förderung von Zwischennutzungen für die erste Lesung vor. Mit der darin vorgeschlagenen Regelung will der Gemeinderat den kommunalen Spielraum maximal ausnutzen, um flexiblere Rahmenbedingungen für Zwischennutzungen zu schaffen. Damit hat er Punkt 1 der vorliegenden Motion erfüllt. Zur weiteren Begründung wird auf die Vorlage «Zwischennutzungen: Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern» verwiesen.

Zu Punkt 2:

Wie bereits in seiner Antwort vom 21. Dezember 2016 zur Motion ausgeführt, hatte der Gemeinderat mit der Unterstützung des Regierungsstatthalters Bern-Mittelland beim Regierungsrat des Kantons Bern angeregt, die kantonale Gesetzgebung für unbürokratische Bewilligungen von Zwischennutzungen anzupassen. Die Antwort des Regierungsrats war ablehnend, mit der Begründung, dass das geltende Recht sachgerecht sei und eine Ausdehnung der Baubewilligungsfreiheit nicht mit Bundesrecht vereinbar sei. Daher müssen auch künftig für länger als drei Monate dauernde Zwischennutzungen Baubewilligungen einholt werden.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Keine.

Bern, 23. Juni 2021

Der Gemeinderat