



Erlacherhof, Junkerngasse 47  
Postfach 3000 Bern 8

Telefon 031 321 62 16  
Fax 031 321 60 10  
stadtkanzlei@bern.ch  
www.bern.ch

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion  
des Kantons Bern (JGK)  
Herr Christoph Neuhaus, Regierungsrat  
Münstergasse 2  
3011 Bern

Bern, 22. September 2016

### **Änderung der Bauverordnung (BauV): Konsultationsverfahren vom 2.8. - 2.10.2016**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat

Der Gemeinderat dankt für die Möglichkeit, im Rahmen eines Konsultationsverfahrens zum Entwurf der BauV-Änderung Stellung zu nehmen.

Er nimmt wie folgt Stellung:

1. *Gesamtbeurteilung:* Der Gemeinderat begrüsst die Präzisierung der Festlegungen, welche mit der Änderung der Bauverordnung erreicht wird.
2. *Art. 30 BauV:* Der Gemeinderat befürwortet den Vorschlag b, Variante zu Art. 30 BauV.
3. *Anpassungsbedarf:* Der Gemeinderat bedankt sich für die Möglichkeit, weiteren Bedarf anmelden zu können und stellt nachfolgende Anpassungsanträge.

#### **Artikel 3:**

Zu den in der Praxis zu klärenden Erschliessungsfragen gehört auch die Abfallentsorgung. Gerade im immer dichter werdenden urbanen Raum braucht es dazu Regelungen, die bisher fehlen (siehe dazu auch Art. 47).

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Artikel 3 Absatz 2 BauV ist wie folgt zu **ergänzen:**  
*2 Im Einzelnen richten sich die Anforderungen nach den Bestimmungen dieses Abschnitts. Vorbehalten bleiben aber die nachgenannten Gesetze mit ihren Ausführungserlassen:*

a (...)

(...)

**e für die Abfallentsorgung das Abfallgesetz**

Dementsprechend müsste konsequenterweise auch Artikel 7 Absatz 2 des BauG **ergänzt** werden:

*2 Die Erschliessung ist genügend, wenn*

*a (...)*

*b vorschriftsgemässe Einrichtungen zur Versorgung der Bauten und Anlagen mit Wasser und Energie und zur Beseitigung des Abwassers **und der Abfälle** bestehen.*

**Artikel 11c (Antrag 1):**

Absätze 1 und 5 richten sich an die Planungsbehörden, Absatz 6 an Planungs- und Baubewilligungsbehörden, Absatz 3 wiederum ist von der Baubewilligungsbehörde anzuwenden und gehört thematisch eher in die BMBV, Absatz 4 ist aus Sicht der Stadt Bern überflüssig. Absatz 6 kann nicht entnommen werden, was mit einer qualitativen Sicherstellung der Nutzungsdichte gemeint ist.

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Artikel 11c vermischt die Verfahrensebenen und sollte überarbeitet und neu strukturiert werden.

**Artikel 11c (Antrag 2):**

In Absatz 1 (Tabelle) wird für verschiedene Raumtypen eine minimale Bebauungsdichte (GFZo) festgelegt. Die geforderte Dichte variiert in einer Bandbreite zwischen 1.10 und 0.40. Die Stadt Bern unterstützt die geforderte minimale Nutzungsdichte. Es ist aber nicht nachvollziehbar, weshalb nur in Bern, Biel und Thun eine relativ hohe Nutzungsdichte verlangt wird, nicht aber in Burgdorf, Ostermundigen oder Münsingen.

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Die Werte in der Tabelle in Absatz 1 von Artikel 11c seien so anzupassen, dass in den urbanen Kerngebieten und den Zentren 3. Stufe dieselbe GFZo gilt wie in den Zentren 1. und 2. Stufe.

**Artikel 11d:**

Eine gute öV-Erschliessung ist eine grundlegende Voraussetzung für eine umweltverträgliche Bewältigung des (Pendler-)Verkehrs, der oft die Stadt als Ziel hat. Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, weshalb gemäss Absatz 1 bei kleineren Einzonungen bereits eine absolut minimale öV-Erschliessung ausreichen soll - auch solche Einzonungen verursachen Pendlerfahrten. Die bestehende Ausnahmeregelung von Absatz 2 bietet zudem genügend Spielraum für abweichende Regelungen im nicht urbanen Gebiet.

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Für alle Einzonungen muss die Erschliessungsgüteklasse (EGK) mindestens die Qualität „D“ erreichen; Absatz 1 ist entsprechend anzupassen.

**Artikel 11e:**

Die Bestimmung regelt, dass eine bodenverändernde Nutzung auch temporär möglich sein soll, aber beschränkt diese auf 5 Jahre, ohne dass dies aus sachlichen Gründen gerechtfertigt wäre.

**Anpassungsantrag der Stadt Bern:** Beschränkung für eine vorübergehende Beanspruchung und damit auch für die Rekultivierungspflicht aufheben oder Ausnahmen für eine längere vorübergehende Beanspruchung zulassen.

**Artikel 11f:**

Diese Bestimmung bezeichnet die Vorhaben, für welche FFF in Anspruch genommen werden dürfen. Aus Sicht der Stadt gehören die Kriterien für die Inanspruchnahme von FFF ins BauG.

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Vorschriften im BauG verankern.

**Artikel 11g:**

Die beanspruchten FFF müssen kompensiert werden, wobei nach Artikel 11g unklar ist, wo die Kompensation zu geschehen hat und wer dafür zuständig ist. Grundsätzlich ist der Kanton zuständig für das Inventar der FFF. Den urbanen Gemeinden, die gemäss Richtplan schwerpunktmässig entwickelt werden sollen, dürfte die Kompensation schwer fallen.

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Kompensationspflicht in urbanen Zentren lockern.

**Artikel 15a:**

Die Gemeinden bezeichnen die ortsbildprägenden Bauten im Sinne von Artikel 6 der Zweitwohnungsverordnung im Nutzungsplanverfahren.

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Der Zusammenhang zwischen ortsbildprägenden Bauten und der Zweitwohnungsverordnung ist unklar. Der Gemeinderat bittet daher um eine Klärung und Definition innerhalb des Artikels.

**Artikel 22 Absatz 4:**

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Die Berücksichtigung der klimatologisch-lufthygienisch nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft hält die Stadt Bern für wesentlich und regt daher an, Absatz 4 zu ergänzen um den Passus: ...“sofern keine klimatologisch-lufthygienisch nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind.“

**Artikel 25:**

Absatz 1: Für die Stadt Bern ist diese Formulierung nur schlecht anwendbar, da die Stadt über ein sehr dezentrales Angebot verfügt, das nicht in Konzepten bzw. Richtplänen festlegbar ist. Ausserdem widerspricht sie der angestrebten Nutzungsmischung.

**Anpassungsanträge Stadt Bern:** Absatz 1: Der Gemeinderat bittet um Kenntnisnahme und gegebenenfalls um Berücksichtigung.

Absatz 2: Die bisherigen Präzisierungen in Absatz 2 der BauV hält der Gemeinderat für sehr wertvoll in der Standortabwägung und bittet um entsprechende Ergänzung der neuen Fassung.

**Artikel 30:**

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Der Vorschlag b; modifizierte Regelung in Artikel 30 Absatz 2 BauG wird von der Stadt Bern befürwortet, vor dem Hintergrund, dass archäologische Schutzzonen damit besser vor Eingriffen geschützt sind.

**Artikel 43:**

Absatz 3: Artikel 43 der gültigen Fassung der BauV definiert Familienwohnungen als Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern. Damit sind Wohnungen mit 3 Zimmern inkludiert. Dies hält der Gemeinderat für wesentlich, da viele Kleinfamilien sonst nicht als Bedarfsträger für Spielflächen erfasst werden. Die Grösse kann kein massgebendes Kriterium für die Definition einer Familienwohnung sein.

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Artikel 43 der derzeit gültigen Fassung der BauV unverändert lassen.

**Artikel 45:**

Absatz 1: Gemäss Artikel 45 Absatz 1 der gültigen Fassung der BauV berechnet sich die nachzuweisende Fläche anteilmässig an der Hauptnutz- und Konstruktionsfläche. Dies scheint im Grundsatz logisch und nachvollziehbar, bedarf aber, des Zusatzes einer sinnvollen beispielbaren Mindestgrösse. Diese beträgt nach Auffassung des Gemeinderats 20 m<sup>2</sup>.

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Artikel 45 Absatz 1 der derzeit gültigen Fassung der BauV bleibt bestehen und wird ergänzt um den Satz: „Sie muss jedoch mindestens 20 m<sup>2</sup> betragen.“

**Artikel 46a:**

Die Stadt Bern begrüsst die Möglichkeit der Befreiung von der Spielplatzpflicht, hält jedoch einige Präzisierungen für wichtig. Diese sind fett gedruckt.

**Anpassungsanträge Stadt Bern:** Die Baubewilligungsbehörde kann die Bauherrschaft von der Erstellung der Kinderspielplätze und grösseren Spielflächen teilweise oder vollständig befreien, wenn sichergestellt ist, dass

- a) in der Nähe des Baugrundstücks gut **und gefahrlos** erreichbare Kinderspielplätze und grössere Spielflächen vorhanden sind, oder innert zwei Jahren ab Bewilligung der Wohnsiedlung erstellt werden.
- b) diese genügend gross und gut ausgerüstet sind und
- c) deren **dauernde** Benützung und Zugänglichkeit rechtlich sichergestellt ist.

**Artikel 51 und 54a:**

Die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge ist ein wichtiger Einflussfaktor auf das Mobilitätsverhalten. Zumindest im urbanen Raum ist es nicht zweckmässig, als minimale Anzahl Parkplätze pro Gebäude mehr als einen (Besucher-)Parkplatz verlangen, da sonst ein Überangebot entsteht. Im urbanen Raum sollte auch die maximale Anzahl erlaubter Parkplätze - abhängig von der Qualität der öV-Erschliessung (EGK) differenziert werden. Tatsache ist, dass heute in den urbanen Gebieten ein Überangebot an Parkplätzen besteht und damit Fehlanreize (z.B. Vermietung von Privatparkplätzen an Pendler) geschaffen werden.

**Anpassungsantrag Stadt Bern zu Artikel 51:** Artikel 51 ist so anzupassen, dass - zumindest im urbanen Raum - Fehlanreize und ein Überangebot an privaten Parkplätzen verhindert werden.

**Anpassungsantrag Stadt Bern zu Artikel 54a:** Artikel 54 Absatz 4 (neu): ***Parkplätze, die im Zusammenhang mit Wohnbauten bewilligt worden sind, dürfen nicht zweckentfremdet werden. Sie stehen ausschliesslich den Bewohnern und Besuchern der entsprechenden Gebäude zur Verfügung.***

**Artikel 54c Fahrräder:**

Die Vorgaben für die zu erstellenden Veloabstellplätze sind im urbanen Raum zu tief angesetzt. Die Vorgaben der VSS-Norm SN 640 065 sollen - zumindest im urbanen Raum - als Mindestwerte eingehalten werden. Ebenso wichtig ist ein ebener, schneller und sicherer Zugang zu den Abstellplätzen.

**Anpassungsanträge Stadt Bern:****Absatz 1**

*a Wohnen: je Zimmer mindestens 1 Abstellplatz*

*b Für übrige Nutzungen müssen die Werte gemäss Norm des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) SN 640 065 eingehalten werden.*

**Absatz 2**

*Die Abstellplätze sind so anzulegen, dass sie auf kurzem und sicherem Weg möglichst ohne Überwindung von Höhendifferenzen erreicht werden können. Steigungen von 6 % dürfen nur überschritten werden, wenn die bauliche Ausgangslage es nicht anders erlaubt. Wenigstens die Hälfte der Abstellplätze ist zu überdachen.*

**Absatz 3**

*a Besonderer Verhältnisse, die zum Abweichen von der Anzahl nach Absatz 1 führen können, sind insbesondere gegeben, wenn der Anteil des Fahrradverkehrs deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise aufgrund der vorgesehenen Nutzungen oder Topografie. Wird eine geringere als die nach Absatz 1 geforderte Anzahl angestrebt, sind dazu sachliche Gründe erforderlich.*

*b Bei motorfahrzeugarmen bzw. motorfahrzeugfreien Wohnüberbauungen gemäss Artikel 54a sind mindestens 1.2 bzw. 1.4 Fahrradabstellplätze pro Zimmer zu erstellen.*

**Artikel 64 Absatz 1:**

Absatz 1 verlangt, dass die Fensterfläche jederzeit zu einem genügend grossen Teil geöffnet werden kann. Aus Sicht der Stadt Bern müsste zur Spezifizierung - ähnlich wie bei der Belichtung - eine Verhältniszahl zur anrechenbaren Bodenfläche definiert werden.

Zudem müsste gesetzlich festgelegt werden, wie die Fensterfläche gemessen wird.

Handelt es sich um das Aussenrahmenmass, die Lichtfläche, die Lüftungsfläche etc.

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Absatz 1 sollte entsprechend überarbeitet und ergänzt werden.

**Artikel 64 Absatz 3:**

Absatz 3 ermöglicht Industriebauten, Geschäftshäusern und Spitälern unter bestimmten Rahmenbedingungen die Befreiung von einer natürlichen Belichtung und Belüftung. Aus Sicht der Stadt Bern sollten auch Nichtwohnbauten, welche nach Minergie-Standard geplant werden, beispielsweise eine kontrollierte Lüftung oder andere Energieebenanlagen benötigen, von einer natürlichen Belüftung befreit werden.

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Absatz 3 sollte entsprechend ergänzt werden.

**Artikel 85 Absatz 1:**

Um die hindernisfreie Gestaltung im Übergang von Hoch- zu Tiefbau zu gewährleisten, soll die BauV zusätzlich die VSS Norm 640 075 Fussgängerverkehr/Hindernisfreier Verkehrsraum verbindlich erklären.

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Die Stadt Bern ersucht um entsprechende Ergänzung von Artikel 85 Absatz 1.

**Artikel 91 c**

Artikel 91 c schreibt BetreiberInnen verkehrsintensiver Vorhaben vor, Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu bauen. Aus Sicht der Stadt Bern muss die Vorgabe dazu einerseits spezifiziert werden, andererseits muss sie logisch in die Systematik des Artikels 91 a) ff

integriert werden. Es macht zudem Sinn, diese Anforderung auch auf Detailhandelseinrichtungen (gem. Art. 25ff BauV) auszudehnen.

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Artikel 91 c sollte dahingehend ergänzt werden, dass diese Pflicht auch für Betreiberinnen und Betreiber von Detailhandelseinrichtungen gilt und dass eine Verhältniszahl für die erforderlichen Ladestationen für Elektrofahrzeuge festgelegt wird, beispielsweise 1 Ladestation pro x Autoabstellplätze.

**Artikel 110 Absatz 1b und c**

Neu soll die Genehmigung wie auch die Rechtskraft von Plänen und Vorschriften publiziert werden. Die zweimalige Publikation lässt sich aus dem Baugesetz nicht ableiten. In den meisten Fällen muss die Gemeinde den gleichen Plan innert 30 Tagen zweimal veröffentlichen lassen, was unnötige Kosten verursacht.

**Anpassungsantrag Stadt Bern:** Die Genehmigung oder die Nichtgenehmigung ist innerhalb von 60 Tagen nach der Genehmigung bekannt zu machen, die Rechtskraft spätestens nach Abschluss des Beschwerdeverfahrens.

Der Gemeinderat dankt Ihnen bestens für die Berücksichtigung seiner Anliegen.

Freundliche Grüsse



Alexander Tschäppät  
Stadtpräsident



Dr. Jürg Wichtermann  
Stadtschreiber