

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire

EINGANG

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

29. MRZ. 2019

Stadtkanzlei Bern

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon
Telefax

www.be.ch/agr

Gemeinderat der Stadt Bern
Erlacherhof
Junkerengasse 37
Postfach
3000 Bern 8

Sachbearbeiterin:
G.-Nr.:
Mail:

Béatrice Chatton
2018.JGK.7713
beatrice.chatton@jgk.be.ch

28. März 2019



Bern; Änderung der Bauordnung betreffend Nutzung und Gestaltung der Laubengeschosse in der Altstadt Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 10.12.2018 ist bei uns die Änderung der Bauordnung zur Vorprüfung eingegangen. Wir haben bei der städtischen Denkmalpflege eine Stellungnahme eingeholt und die Unterlagen selbst geprüft. Unsere Beurteilung bezieht sich auf die eingereichten Vorschriften und Erläuterungsbericht vom 22. November 2018. Nachfolgend geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können.

2. Gesamtwürdigung

Die Laubengeschosse der unteren Altstadt sollen ein lebendiger, einladender Ort mit einer Vielfalt an Spezialgeschäften, Restaurants, Kultur- und Dienstleistungsbetrieben bleiben. Um der Tendenz der zunehmenden Anonymisierung der Schaufenster durch Immobilien- und Finanzdienstleistern entgegenzuwirken, plant die Stadt die Nutzungsbestimmungen der Laubengeschosse leicht einzuschränken.

Die Vernehmlassung der BO-Änderung hat keine wesentliche Vorbehalte ergeben. Die städtische Denkmalpflege wurde bei der Erarbeitung beratend beigezogen und hat sich dafür eingesetzt, dass keine unbeabsichtigten oder denkmalpflegerisch unerwünschten Auswirkungen auf die bauliche Ausgestaltung der Laubengeschosse geschehen.

Wir haben einige formelle Hinweise aufgeführt, welche wir der Stadt empfehlen zu behandeln und zu berücksichtigen.

3. Empfehlungen und Hinweise

- 3.1 Es fehlen die Genehmigungsvermerke. Diese sind einzufügen.
- 3.2 Die Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO) wird wie folgt geändert (Änderungen kursiv): Die Änderungen sind nicht nur kursiv, sondern auch **fett** dargestellt. Dies sollte angepasst werden.
- 3.3 Art 80 Abs. 1bis BO: „publikumsorientierte Nutzungen“:
Aufgrund der Mitwirkung wurde dieser Absatz nochmals angepasst und bzgl. zulässiger Nutzungen offener definiert. Ob mit dieser neuen Regelung die Nutzungen so eingeschränkt werden können, wie ursprünglich geplant, wird sich zeigen.
Wir empfehlen der Stadt, entweder die möglichen Nutzungen genauer zu definieren oder zumindest festzulegen, was unter „publikumsorientiert“ zu verstehen ist. Durch eine genauere Definition können unter Umständen rechtliche Streitigkeiten zum Vornherein verhindert werden. Es liegt aber auch in der Autonomie der Gemeinde ihre Bestimmungen selbst auszulegen (Art. 65 BauG).
- 3.4 Art. 85 Abs. 3bis BO:
Es wird empfohlen, räumlich detaillierter zu beschreiben, wo sich diese durchgehende fensterlosen Mauerflächen nicht befinden dürfen. Unseres Erachtens ist „in den Lauben“ nicht nur die Fläche der an der Laube liegenden Geschäfte, sondern vielmehr der ganze Raum zwischen den Geschäften und der Strasse (bzw. der Laube). Damit es nicht zu Unklarheiten kommt, wird eine räumliche Klarstellung empfohlen.
- 3.5 Erläuterungsbericht:
Der Begriff „publikumsorientiert“ sollte klarer umschrieben werden.

4. Weiteres Vorgehen

Seit dem 01.01.2016 sind Baureglement, Zonenpläne und Überbauungsordnungen sowie deren Änderungen bei Gesamt- und Teilrevisionen der Ortsplanung zusätzlich auch in digitaler Form im Datenmodell DM16-Npl-BE zur Genehmigung einzureichen (Art. 61 Abs. 6 BauG, Art. 120a BauV). Sobald eine Gemeinde im ÖREB-Kataster erfasst ist, muss das DM.16-Npl-BE bei jeder nutzungsplanerischen Änderung vollständig und fehlerfrei angewandt und zeitgleich zur Einreichung der Genehmigungsunterlagen in den Teamraum des ÖREB-Katasters geladen werden (siehe dazu Kapitel 6 „Nachführungsprozesse“ im Anwenderhandbuch zum DM.16-Npl-BE).

Die vollständige Datenabgabe umfasst:

- Fehlerfreie ITF-Datei
- PDF-Files der Rechtsvorschriften
- Darstellungsmodell als Excel-File
- Log-File des Checkers

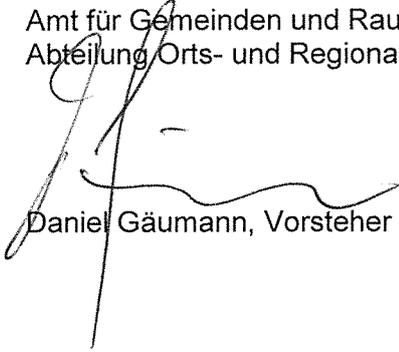
Das Datenmodell DM.16-Npl-BE sowie die zugehörigen Erfassungsvorschriften sind auf folgender Webseite verfügbar: www.geo.apps.be.ch (→ Datenmodelle). Bei Fragen zum DM.16-Npl-BE können folgende Personen kontaktiert werden: Peter Schär, peter.schaer@bve.be.ch, Tel. 031 633 33 32.

Die Änderung der Bauordnung kann nach deren Bereinigung gemäss Art. 60 BauG öffentlich aufgelegt werden. Nach allfälligen Einspracheverhandlungen ist die Änderung der Bauordnung vom zuständigen Gemeindeorgan zu beschliessen und an uns in 6-facher Ausführung zur Genehmigung nach Art. 61 BauG einzureichen. Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Daniel Gäumann, Vorsteher

- Überzählige Dossier retour
- Fachbericht

Kopie mit Beilagen (Fachberichte):

- Stadtplanungsamt

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Bern Mittelland