

**Amt für Gemeinden
und Raumordnung**

**Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire**

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

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

EINGANG
24. JULI 2019
Stadtkanzlei Bern

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon
Telefax

www.be.ch/agr

Gemeinderat Stadt Bern
Erlacherhof
Junkerengasse 47
Postfach
3001 Bern

Sachbearbeiterin:
G.-Nr.:
Mail:

Béatrice Chatton
2019.JGK.1623
beatrice.chatton@jgk.be.ch

22.07.2019



Bern; Änderung der Bauordnung betreffend Zwischennutzung, Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 01.03.2019 ist bei uns die Änderung der Bauordnung (BO) betreffend Zwischennutzung zur Vorprüfung eingegangen. Wir haben die Unterlagen geprüft und geben Ihnen folgend gerne 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.

Mit dem Hinweis in Kapitel 3 können wir der Vorlage zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

2. Ausgangslage

Mit der vorliegenden Bauordnungsänderung soll die Zwischennutzung von Brachflächen, leerstehenden Liegenschaften oder ungenutzten Strassenräumen erleichtert werden. Solche Flächen können knapp bemessende öffentliche Räume ergänzen und zur Aufwertung des ökologischen Potentials beitragen. Ihre Nutzung fördert Nachbarschaften und ermöglicht gastronomische oder gartenbauliche Experimente.

Im Baubewilligungsverfahren können Zwischennutzungen nur mittels Ausnahmen bewilligt werden. Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung ist an strenge Voraussetzungen gebunden, welche bei Nichterfüllung zu einem Umzonungs-Verfahren führen. Unter den geltenden rechtlichen Voraussetzungen konnten Zwischennutzungen vielfach nicht zeitgerecht realisiert werden. Betroffen sind auch bauliche Vorhaben in öffentlichem Interesse, wenn zeitlich beschränkte Auslagerungen z.B. bei Schulanlagen nötig werden.

Die vorliegenden Vorschriften erlauben Zwischennutzungen in bestimmten Zonen für eine beschränkte Zeit. Die Zwischennutzungen haben sich an übergeordnete kantonale und eidgenössische Vorschriften zu halten. Auf kommunaler Ebene sind Lärmvorschriften und bei Neubauten Grenzabstände zu berücksichtigen. Der Konzeption, dass die Art der Nutzung in bestimmten Zonen mit der befristeten Zwischennutzung ergänzt wird, und solche Nutzungen damit zonenkonform werden, kann zugestimmt werden.

3. Empfehlungen und Hinweise

Änderung Bauordnung

Wir machen darauf aufmerksam, dass Zwischennutzungs-Regelungen, die zonenfremde Zwischennutzungen zulassen, nicht mehr genehmigt werden. Die Ausführungen im Erläuterungsbericht zur BO-Änderung sind informativ und nachvollziehbar dargestellt.

Die vorgeschlagene Zonenvorschrift ist relativ unbestimmt. Die Stadt Bern könnte die Dauer der Zwischennutzung normativ differenzierter festhalten. Aus S. 16 des Erläuterungsberichts geht hervor, dass die Stadt eigentlich weiss, wie sie mit der Dauer der Zwischennutzung umgehen will. So wird hier differenziert erklärt, wann die Dauer bei verschiedenen Zwischennutzungen nicht unterbrochen und wann sie bei einer zwischenzeitlichen zonenkonformen Nutzung unterbrochen werden kann. Letztlich aber muss die Stadt Bern diesen Absatz rechtmässig anwenden und es ist ihr überlassen, genauere Vorschriften erlassen.

4. Weiteres Vorgehen

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

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.apps.be.ch - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Béatrice Chatton, Raumplanerin

- Überzählige Dossier retour

Kopie

- Stadtplanungsamt
- Bauinspektorat
- AGR/GÄD

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland