

Motion Fraktion SP (Katharina Altas/Lena Sorg) Zwischennutzungen den Weg frei machen - Anpassung der Bauordnung

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

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

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

Antwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat steht Zwischennutzungen leerstehender Gebäude oder Areale vor der definitiven Überbauung respektive Nutzung positiv gegenüber. Insbesondere kurze, mit wenig baulichem Aufwand betriebene Nutzungen, die der Wohn- und Arbeitsqualität oder dem Branding eines Gebiets nutzen, sollten unbürokratisch ermöglicht werden.

Der Gemeinderat hat mit Unterstützung des Regierungsstatthalters Bern-Mittelland beim Regierungsrat mit Brief vom 30. Januar 2014 angeregt, die kantonale Gesetzgebung für unbürokratische Bewilligungen für Zwischennutzungen anzupassen. Das ist die richtige Ebene, um die Probleme zu lösen. Eine Änderung der städtischen Bauordnung, die entsprechend des Thuner Beispiels möglich ist, deckt nur einen kleinen Teil der Bewilligungsproblematik ab. Bewilligungen ausserhalb des Baurechts müssten weiterhin eingeholt werden. Eine Änderung der Bauordnung würde nur die heute, wenn notwendig, angewendete Ausnahmegewilligung beseitigen. Eine Umnutzungs- und oder eine Baubewilligung müsste trotzdem eingeholt und meist publiziert werden. Gegen das Umnutzungs- und Bauprojekt könnte weiterhin Einsprache erhoben werden. Zwischennutzungen können auf Gemeindeebene deshalb nicht baubewilligungsfrei gemacht werden, weil dies im übergeordneten Bundesrecht und dem kantonalen Baugesetz als Vorgabe für die Baubewilligungsbehörden geregelt ist. Die Antwort des Kantons vom 14. März 2014 auf das Anliegen des Gemeinderats, ist leider ernüchternd und lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- Das geltende Recht sei sachgerecht. Eine Ausdehnung der Baubewilligungsfreiheit wäre zudem nicht mit dem Bundesrecht vereinbar.
- Es sei nicht in der Kompetenz des Regierungsrats, den Regierungsstatthalter Bern-Mittelland zu einem unter Umständen gesetzwidrigen Verhalten zu ermächtigen.

Die Bauordnung, die Bestandteil der Grundordnung ist, hat den Zweck, die bauliche Entwicklung zu ordnen. Sie stützt sich auf die kantonale Baugesetzgebung ab, welche keine Abweichungen von den Bauvorschriften für Zwischennutzungen kennt. Die Grundordnung regelt viele Aspekte der baulichen Entwicklung und ist aufeinander abgestimmt. Ergänzungen resp. Änderungen müssen thematisch zusammengefasst werden. Die Änderung der Grundordnung darf, im Gegensatz zu anderen kommunalen Reglementen, nicht mit einzelnen Artikeln hintereinander dem Stimmvolk vorgelegt werden. Zurzeit werden aufgrund neuer *kantonalen* Vorgaben die Waldgrenzen, die Gefahrengebiete, der Gewässerraum und die Anpassung der Bauordnung an die Begriffe und Messweisen im Bauwesen als Pakete zur Abstimmung vorbereitet.

Thematisch kann die Zwischennutzung nicht einem dieser Themen angegliedert werden. Es gibt künftig jedoch weiteren Handlungsbedarf resp. materielle Änderungsanliegen zur Aktualisierung der Grundordnung. Unter anderem gibt es ein Paket von Änderungswünschen zu einzelnen Artikeln. Darin kann das Anliegen der Zwischennutzung, soweit möglich, aufgenommen und dem Stimmbürger zum Entscheid vorgelegt werden. Der Gemeinderat hat bezüglich Zwischennutzung einen entsprechenden Auftrag an die zuständige Direktion erteilt. Er lautet wie folgt:

- Zwischennutzungen sollen unter Einhaltung der kantonalen Gesetzgebung in der Stadt Bern erleichtert werden.
- Zonenfremde Zwischennutzungen sollen im Sinne einer zeitlich befristeten Übergangslösung einfacher möglich sein.
- Bewilligungsverfahren für Zwischennutzungen sollen zeitlich beschleunigt werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, Punkt 1 erheblich zu erklären und Punkt 2 abzulehnen; er ist jedoch bereit, Punkt 2 als Postulat entgegenzunehmen. Die Antwort gilt in diesem Fall gleichzeitig als Prüfungsbericht.

Bern, 21. Dezember 2016

Der Gemeinderat