

Interfraktionelle Motion AL/GPB-DA/PdA, GB/JAI, SP/JUSO, GLP/JGLP, FDP/JF (Luzius Theiler, GPB-DA/Stéphanie Penher, GB/Marieke Kruit, SP/Sandra Ryser, GLP/Bernhard Eicher, FDP): Rasche Bauordnungs-Revision unter Berücksichtigung aller hängigen Pendenzen zum Altstadt-Schutz

Kürzlich wurden im Stadtrat zwei Motionen für eine Revision der Bauordnung zum besseren Schutz der Altstadt vor Zweckentfremdung von Wohnraum und gegen „tote“ Schaufenster überwiesen. Erheblich erklärte Motionen müssen vom Gemeinderat innert zwei Jahren mit einer Vorlage an den Stadtrat vollzogen werden (Art.59 Abs. 5 GRSS).

Nun erklärte jedoch Stadtpräsident von Graffenried am 2. und 16. Februar 2017 im Stadtrat, aktuell werde eine Bauordnungs-Revision vorgenommen, bei der es nur um eine auf der Revision des Bundes basierende Harmonisierung der Baubegriffe gehe. Erst nachher würden in einer 2. Revision, die Pendenzen aus verschiedenen überwiesenen Stadtratsvorstössen in die Bauordnung integriert. Das könne nicht in diesem oder im nächsten Jahr erledigt werden, sondern es handle sich dabei „um eine mehrjährige Prozedur“. Mit andern Worten: Vom Stadtrat beschlossene zeitlich dringliche Massnahmen zum Altstadtschutz sollen auf die lange Bank geschoben werden, der Wille fehlt, die zweijährige Frist zu respektieren, schon gleich im Voraus werden Fristverlängerungen geplant. Dies obwohl Nichtstun wachsenden Schaden bewirkt. Nach einer von Airbnb überreichten Statistik hat sich die Zahl der von Airbnb vermittelten Ankünfte in der Stadt Bern 2016 um 66% vermehrt. Und gerade eben wird ein Ladenlokal in der Altstadt in ein „Informationszentrum“ einer Bank umgewandelt.

Das unbestritten umständliche Verfahren einer BO-Revision muss mit gutem Willen und Verantwortungsbewusstsein gegenüber der noch in der Altstadt wohnenden Bevölkerung und dem Weltkulturerbe fristgerecht abgewickelt werden können. Für die Schaufenster besteht schon eine Formulierung, die der Stadtpräsident in der Debatte vom 16. Februar als „clever“ bezeichnet hat. Für die Eindämmung der Zweckentfremdung von Wohnraum in den Altstädten bestehen unzählige Vorbilder im In- und Ausland. Und die 2006 beschlossenen sehr restriktiven Bestimmungen zum Nachtleben in der Unteren Altstadt, die zur Schliessung verschiedener Bars und Clubs geführt haben, könnten auf Grund der gemachten Erfahrungen und der in Kürze stattfindenden Stadtratsdebatte ebenfalls angepasst werden. Zudem muss die Bauordnung mit dem eben vom Gemeinderat beschlossenen neuen Stadtentwicklungskonzept (STEK) in Einklang gebracht werden.

Der Gemeinderat wird beauftragt, bis spätestens Mitte 2019 eine Vorlage zur Revision der Bauordnung zu unterbreiten, die neben den formalen Bestimmungen betreffend die Harmonisierung der Baubegriffe und die Umsetzung der vom Stadtrat erheblich erklärten Vorstösse zum Schutz der Altstadt und evtl. die Revision weiterer Artikel der Bauordnung, die sich in der Praxis nicht bewährt haben oder durch das neue STEK überholt sind, beinhaltet.

Begründung der Dringlichkeit

Ist selbsterklärend. Ohne dringliche Behandlung wäre die in der Motion gesetzte Vollzugsfrist bis Mitte 2019 bei der Traktandierung im Stadtrat weitgehend aufgebraucht.

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats abgelehnt.

Bern, 06. April 2017

Erstunterzeichnende: Luzius Theiler, Stéphanie Penher, Marieke Kruit, Sandra Ryser, Bernhard Eicher

Mitunterzeichnende: Melanie Mettler, Daniel Egloff, Christa Ammann, Claude Grosjean, Dannie Jost, Vivianne Esseiva, Barbara Freiburghaus, Christophe Weder, Lea Bill, Katharina Gallizzi, Ursina Anderegg, Regula Tschanz, Franziska Grossenbacher, Leena Schmitter, Eva Krattiger, Patrizia Mordini, Ladina Kirchen Abegg, Bettina Stüssi, Fuat Köçer, Edith Siegenthaler, Barbara Nyffeler, Nora

Krummen, Michael Sutter, Lena Sorg, Ingrid Kissling-Näf, Timur Akçasayar, Benno Frauchiger, Peter Marbet, Nadja Kehrl-Feldmann, Katharina Altas, Yasemin Cevik

Antwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat am 3. Mai 2017 die Arbeiten zur Anpassung der Bauordnung (BO) ausgelöst, die unter anderem durch die beiden in der Motion erwähnten, vom Stadtrat erheblich erklärten Vorstösse bedingt ist.

Die in der Motion zum Ausdruck gebrachte Befürchtung, die Umsetzung bereits erheblich erklärter Vorstösse werde vom Gemeinderat über Jahre verzögert, ist somit unbegründet. Der Gemeinderat setzt alles daran, die BO-Revision so schnell wie möglich dem Stadtrat zur Beratung vorzulegen.

Bereits früher wurden drei Teilrevisionen der baurechtlichen Grundordnung gestartet, die wegen Fristen, die von Bund oder Kanton vorgegeben sind, vorgezogen werden mussten. Bei diesen drei Teilrevisionen geht es um den Nachvollzug von übergeordnetem Recht; es besteht praktisch kein Handlungsspielraum. Aufgrund der vorgegebenen Fristen und ihrem technischen Charakter sollen sie unbelastet von politisch brisanten Themen möglichst schnell über die Bühne gebracht werden. Es geht dabei um folgende Anpassungen der baurechtlichen Grundordnung, zu der die Bauordnung vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) und der Zonenplan gehören, welcher wiederum aus Nutzungszonenplan, Bauklassenplan und Lärmempfindlichkeitsstufenplan besteht:

- Erstens die formelle Anpassung der städtischen Bauordnung an die kantonale Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3): Der Kanton Bern hat für die Anpassung der kommunalen Vorschriften an die BMBV eine Frist bis 31. Dezember 2020 angesetzt. Inhaltlich sollen bei dieser Anpassung keine Änderungen der BO vorgenommen werden. Es ist die Absicht, mit den neuen baupolizeilichen Begriffen und Definitionen den Status quo der Baumöglichkeiten möglichst beizubehalten. Ein Entwurf für diese Teilrevision liegt vor; das Mitwirkungsverfahren zur Vorlage hat vom 11. Mai bis 9. Juni 2017 stattgefunden; die öffentliche Auflage steht bevor.
- Zweitens und drittens sind die übergeordneten Vorschriften zur Naturgefahrenplanung und zur Gewässerraumplanung umzusetzen. Auch hier besteht kaum Spielraum für die Umsetzung der Vorgaben von Bund und Kanton. Diese müssen möglichst unverändert in kommunales Recht überführt werden. Dazu werden der Zonenplan mit einem Naturgefahrenplan und einem Gewässerraumplan ergänzt und die dazu erforderlichen Bestimmungen in der BO aufgenommen. Damit die Subventionen von Bund und Kanton im Bereich des Wasserbaus zukünftig vollständig ausgeschöpft werden können, muss zum Zeitpunkt des Subventionsantrags die Naturgefahrenplanung inkl. Gewässerraumplanung gesamthaft eingeleitet und der Stand Vorprüfung erreicht sein. Der Subventionsantrag kann voraussichtlich im Jahr 2018 gestellt werden. Deshalb mussten auch diese beiden Planungen und die damit verbundenen BO-Revisionen vorgezogen werden. Die Naturgefahrenplanung ist im April 2017 zur Vorprüfung beim AGR eingereicht und im Herbst 2017 öffentlich aufgelegt worden. Die Gewässerraumplanung steht noch in der verwaltungsinternen Erarbeitung; sie wird 2018 rechtzeitig zur Vorprüfung eingereicht werden können.

Basierend auf dem eingangs erwähnten Gemeinderatsbeschluss vom 3. Mai 2017 ist die materielle, d.h. inhaltliche Revision der Bauordnung im Juni 2017 gestartet worden. Mit dieser Revision sollen offene, vom Stadtrat erheblich erklärte politische Vorstösse zur inhaltlichen Änderung der BO umgesetzt werden. Dazu gehören auch die Vorstösse zum Schutz der Altstadt, deren Bearbeitung mit der vorliegenden Motion beschleunigt werden sollen. Im Rahmen dieser materiellen BO-Revision sollen auch weitere Themen behandelt werden: Die Anpassung der BO an neues oder geändertes Recht

von Bund und Kanton (RPG-Revision, BauG-Revisionen des Kantons, neues Strassengesetz, Energiegesetz usw.), die Festlegung der Zweckbestimmung und der Grundzüge der Überbauung und Gestaltung für die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN bzw. Freiflächen), die Umsetzung des STEK 2016 und von Themen des städtischen Energierichtplans und Biodiversitätskonzepts, die Anpassung von Regelungen, die sich in der Praxis nicht bewährt haben oder die Ergänzung von Regelungen, wo sich Lücken gezeigt haben. Allenfalls wird auch die Systematik der BO überarbeitet werden müssen.

Da die Zahl der umzusetzenden Anliegen beträchtlich ist und Interessenabwägungen bereits innerhalb der Verwaltung nötig sein werden, nimmt die Ausarbeitung der Vorlage zur inhaltlichen Anpassung der Bauordnung eine gewisse Zeit in Anspruch. Die Beratung *aller* Themen im Stadtrat wird daher unmöglich im Sommer 2019 stattfinden können. Um eine rasche Umsetzung der drängendsten Anliegen zu ermöglichen, hat der Gemeinderat jedoch beschlossen, die materielle BO-Revision in zwei Paketen durchzuführen. In einem ersten Paket werden die dringendsten Themen behandelt: Das sind die beiden Motionen zum Altstadtschutz und die Frage der Zwischennutzungen, die ebenfalls Gegenstand einer (im Stadtrat noch nicht behandelten) Motion ist und deren Regelung vom Gemeinderat als dringend angeschaut wird. Der Zeitplan für dieses erste Paket sieht vor, dass die öffentliche Mitwirkung zur Vorlage im ersten Quartal 2018 stattfindet. Danach folgt die Vorprüfung durch den Kanton, die öffentliche Auflage, allenfalls Einspracheverhandlungen, die Beratung in der PVS und schliesslich die Beratung im Stadtrat, die für den späten Frühling oder Frühsommer 2019 vorgesehen ist. Für die Umsetzung der beiden Motionen zum Altstadtschutz kann also die von den Motionären geforderte Frist eingehalten werden. Falls dadurch keine Verzögerung entsteht, soll auch die Umsetzung des Energierichtplans weitgehend in diesem ersten Paket behandelt und der Stimmbevölkerung gleichzeitig, jedoch in einer separaten Vorlage zur Abstimmung vorgelegt werden. Damit wäre auch die Motion Fraktion GB/JA! "Klimafreundliche Stadt Bern (2)/Energieeffiziente Überbauungsordnungen" weitgehend erfüllt.

Die übrigen Themen der anstehenden BO-Revision werden in einem zweiten Paket aufgegleist. Dazu gehören insbesondere die Umsetzung des STEK 2016 und des Biodiversitätskonzepts sowie die Festsetzung der Zweckbestimmung und der Grundzüge der Überbauung und Gestaltung für die ZöN. Beim STEK werden vor allem die Frage der baulichen Verdichtung intensiv diskutiert werden müssen. Dass die Erfassung und Definition aller ZöN zeitaufwändig ist, versteht sich von selbst.

Da im zweiten Paket Themen enthalten sind, die noch eingehender Abklärung bedürfen, nimmt dessen Vorbereitung etwas mehr Zeit in Anspruch als die Vorbereitung des ersten Pakets. Die Mitwirkung für das zweite Paket wird deshalb voraussichtlich erst zwischen dem 1. und 3. Quartal 2019 stattfinden können, so dass die Vorlage an den Stadtrat ebenfalls etwa ein bis anderthalb Jahre später vorliegen wird (voraussichtlich ca. Sommer/Herbst 2020). Für das zweite Paket ist es also nicht möglich, die Frist von Mitte 2019 einzuhalten.

Fazit: Die Motion verlangt, dem Stadtrat bis spätestens Mitte 2019 eine Revision der Bauordnung zu unterbreiten, die erstens die erforderlichen Anpassungen an die BMBV und zweitens die Umsetzung der vom Stadtrat erheblich erklärten Motionen zum Schutz der Altstadt umfasst. Diese Vorgabe kann und wird der Gemeinderat wie erläutert erfüllen. Der Gemeinderat ist deshalb bereit, die Motion entgegenzunehmen. In der Motion werden optional ("eventuell") weitere Punkte erwähnt, die in diese Revision aufgenommen werden könnten, namentlich Änderungen aufgrund der Praxis und Anpassungen aufgrund des STEK 2016. Wie hier begründet, können diese Teile nicht bis Mitte 2019 umgesetzt werden; sie sind aber auch nicht Teil der verpflichtenden Motionsforderung.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Die Umsetzung der Motion erfolgt im Rahmen der bestehenden Ressourcen, da die entsprechenden Revisionsarbeiten an der Bauordnung sowieso erfolgen müssen. Daher sind keine zusätzlichen Folgen für das Personal oder die Finanzen zu erwarten.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, die Motion erheblich zu erklären.

Bern, 29. November 2017

Der Gemeinderat