

**Interfraktionelles Postulat GFL/EVP, FDP/JF, BDP/CVP, SP/JUSO, GB/JAI, GLP/JGLP, AL/GPB-DA/PdA (Manuel C. Widmer, GFL/Thomas Berger, JF/Philip Kohli, BDP/Patrizia Mordini, SP/Franziska Grossenbacher, GB/Maurice Lindgren, JGLP/Christa Ammann, AL): Schaffung von "Urbanen Wohnzonen"**

Immer häufiger treten in Städten Nutzungskonflikte zwischen AnwohnerInnen, Gastronomie, Kulturveranstaltern, Gewerbe, verschiedenen Verkehrsträgern und Behörden auf. In der Stadt wird es enger, immer mehr Leute beanspruchen einen beschränkten Platz für sich und die eigene Nutzung. Eine Komponente dieser Enge liegt darin, dass heute immer noch versucht wird, die verschiedenen Anspruchsgruppen zu trennen, um Konflikte zu vermeiden.

Dieser Gedanke ist aber überholt. Eine neue Generation StadtbewohnerInnen ist sich des Druckes auf die beschränkte Fläche ebenso bewusst, wie dass in einer Stadt ein gewisser Geräuschpegel herrscht. Sie sind bereit, auf absolute Ruhe zu verzichten und im Gegenzug von einer lebendigen Stadt zu profitieren. Gleichzeitig mit dem Trend, dass Menschen in der Stadt einen ruralen Ruhepegel für städtische Areale fordern, gibt es immer mehr Menschen, für die Gewerbe-, Kultur- oder Kinder-„Lärm“ keine Qual, sondern ein Bestandteil des Stadtlebens sind. Für sie ist die Nähe zum Gewerbe ebenso ein Gewinn wie die Garten-Beiz um die Ecke oder der Club im Quartier.

Eine solche „Cohabitation“ wäre heute in Bern mit den herkömmlichen Bauzonen nicht möglich. Sie wäre aber ein Puzzleteil, das erlauben würde, beim Bau zukünftiger Quartiere sowie aber auch bei der Neuplanung bestehender Stadtteile die Nutzungen und damit das Quartier nicht nur zu verdichten, sondern auch zeitgemässen Ansprüchen gerecht zu werden.

In einer solchen urbanen Wohnzone existieren Wohnen, Gewerbe, Gastronomie, Bildung, Kultur und Nachtleben nicht nur neben, sondern miteinander. Alle, die da leben und arbeiten wissen um die Anspruchsdurchmischung und ziehen entweder genau deswegen dahin oder akzeptieren das zumindest. In einer Urbanen Zone ist eine hohe Ausnutzungsziffer möglich. Der Lärmschutz ist reduziert, da die Anwohner das Miteinander der verschiedenen Nutzung akzeptieren. Entsprechend sollen Lärmklagen durch Einzelpersonen nur in Ausnahmefällen möglich sein. Wohnen beansprucht in neuen Urbanen Wohnzonen den grössten Anteil unter allen Nutzenden.

1. Der Gemeinderat wird beauftragt abzuklären, ob und unter welchen Bedingungen eine neue Bauzone geschaffen und eingeführt werden kann – die „Urbane Wohnzone“.
2. Er ist eingeladen, zu evaluieren, welche neue Überbauung in der Stadt Bern als Urbane Wohnzone entstehen könnten und ob eine „Urbane Wohnzone“ auch bestehende Zonen in der Stadt ersetzen könnten – und wo?

Bern, 27. April 2017

Erstunterzeichnende: Manuel C. Widmer, Thomas Berger, Philip Kohli, Patrizia Mordini, Franziska Grossenbacher, Maurice Lindgren, Christa Ammann

Mitunterzeichnende: Marianne Schild, Patrik Wyss, Bettina Jans-Troxler, Matthias Stürmer, Marcel Wüthrich, Janine Wicki, Brigitte Hilty Haller, Lukas Gutzwiller, Mohamed Abdirahim, Tamara Funiello, Halua Pinto de Magalhães, Johannes Wartenweiler, Ladina Kirchen Abegg, Claudine Esseiva, Barbara Freiburghaus, Katharina Altas, Alexandra Thalhammer, Christophe Weder, Dannie Jost, Matthias Egli, Patrick Zillig, Vivianne Esseiva, Claude Grosjean, Michael Burkard, Edith Siegenthaler, Eva Krattiger, Lukas Meier, Timur Akçasayar, Michael Sutter, Benno Frauchiger, Lea Bill, Katharina Gallizzi, Ursina Anderegg, Regula Tschanz, Milena Daphinoff, Isabelle Heer, Lionel Gaudy, Daniel Egloff, Tabea Rai, Yasemin Cevik, Lena Sorg, Leena Schmitter, Luzius Theiler, Seraina Patzen

## Antwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat teilt die Ansicht der Postulantinnen und Postulanten, dass immer mehr Menschen die Stadt wegen der Urbanität schätzen und wieder in die Stadt ziehen. Die Anstrengungen der letzten Dekaden, die Stadt vom Lärm (insbesondere Verkehrslärm) zu entlasten und die Wohnqualität in den Quartieren zu verbessern, haben die Stadt spürbar lebenswerter gemacht und zur Beliebtheit des urbanen Wohnens und Arbeitens geführt. Gleichzeitig wurde das soziokulturelle Angebot durch Initiativen von Privaten, Institutionen und Stadtbehörden markant verbessert und den Bedürfnissen der Bewohnenden, Arbeitenden und Besuchenden angepasst; dies unter anderem auch durch die Ausdehnung der Betriebszeiten der Gastronomiebetriebe. In Einzelfällen führte das zu Streitigkeiten unter Kontrahenten. Die Beschwerden betrafen vor allem Lärmstörungen. Die Urteile dazu wurden jedoch nicht aufgrund von Verstössen gegen die städtische Grundordnung gefällt, sondern basierend auf übergeordneten Gesetzen und Bestimmungen.

Das Stadtentwicklungskonzept STEK 2016 zeigt auf, wie sich die Stadt Bern künftig entwickeln soll. Im Vordergrund steht die innere Verdichtung, die zu Urbanität führt, sowie die Stärkung der Nachbarschaften und Zentrenstrukturen.

Mit dem Postulat wird der Gemeinderat beauftragt abzuklären, unter welchen Bedingungen eine neue Bauzone geschaffen werden kann. Das kantonale Baugesetz (Art. 53 ff. BauG; BSG 721.0) lässt den Gemeinden eine relativ grosse Freiheit bei der Umschreibung der Bauzonen. Diese beschreiben Bau- und Nutzungsmöglichkeiten. In den Planungsgrundsätzen im Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700) wird aber auch darauf hingewiesen, dass Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen verschont werden sollen (Art. 3 Abs. 3 Bst. b RPG). Zudem kann jede Person, die in schutzwürdigen Interessen betroffen ist, gestützt auf Artikel 12 Absatz 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) Anzeige erstatten oder in Verfahren Einsprache erheben. Diese Rechte können durch die Gemeinden nicht abgeändert werden. Wenn, wie beim Alltagslärm – insbesondere beim Gaststättenlärm –, in der Lärmschutzverordnung des Bundes Belastungsgrenzwerte fehlen, werden die Richtlinien des gesamtschweizerischen "Cercle Bruit" zur Beurteilung herangezogen. Auch darauf haben die Gemeinden keinen Einfluss. Oft gelangen schliesslich andere Gesetze und Verordnungen als die Baugesetzgebung zur Anwendung, wie z.B. das kantonale Gastgewerbegesetz. Dies steht ebenso wenig im Gestaltungsbereich der Gemeinden.

Die Neuplanung bestehender Stadtteile sowie die Umstrukturierung von Arealen werden mittels arealbezogenen Überbauungsordnungen nach Artikel 88 oder Artikel 93 Baugesetz vorgenommen und jeweils dem Stadtrat und den Stimmberechtigten zum Beschluss vorgelegt. Innerhalb der Überbauungsordnungen ist die Planungsbehörde frei, die Nutzungszonen entsprechend den Entwicklungszielen zu definieren. Die im Postulat aufgegriffenen Ansprüche an die "Cohabitation" können unter Einhaltung der übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebung umschrieben werden. In diesem Rahmen kann eine gemischte Nutzung mit dem Instrument der Überbauungsordnung ermöglicht werden. In der Dienstleistungszone ist eine derartige, frei wählbare Nutzungsmischung bereits heute weitgehend möglich. Auch die bauliche Dichte wird mit der Überbauungsordnung festgelegt. Flankierend können mit den Grundeigentümern/Investoren/Promotoren Vereinbarungen zur Umsetzung der Überbauung und deren Betrieb getroffen werden.

Die Stadt Bern besteht aus einer grossen Vielfalt an Quartier- und Bebauungstypen; dadurch erhalten Quartierteile ihre eigene Identität. Es bestehen Qualitäten des (ruhigen, privaten) Wohn- und Arbeitsorts, und solche der urbanen, lebendigen Kristallisationspunkte, die ja oft durch innovative Dienstleister erbracht werden.

Die Bauordnung kennt eine differenzierte Abstufung der Nutzungsmischung von 90 % Wohnanteil, über weitere Mindestanteile bis hin zur reinen Industrie- und Gewerbezone. Letztere lässt auch Ladengeschäfte, Gaststätten und Freizeiteinrichtungen, betriebsbedingte Büroräumlichkeiten, Forschungsstätten, Wohlfahrtseinrichtungen und Wohnungen zu. In der Dienstleistungszone sind ausser Werkhöfen und offenen Materiallagern alle Nutzungsarten möglich. Die Kernzone ist auf die Quartierzentren und die klassischen Gründerzeitquartieranteile mit den Publikumsnutzungen im Erdgeschoss ausgerichtet. Damit besteht ein Instrumentarium, das auf die unterschiedlichen Nutzungsarten der Quartieranteile gut angewendet werden kann.

Mit der Revision der baurechtlichen Grundordnung wird auch die Systematik der Zonenumschreibung überprüft werden. Im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung will die Stadt ihren Spielraum in diesem Bereich soweit als möglich ausnutzen. Man muss sich aber bewusst sein, dass Toleranz nicht baurechtlich vorgeschrieben werden kann; um das im Postulat beschriebene "urbane Wohnen" umzusetzen, braucht es den Willen der Grundeigentümer bzw. Investoren und der Bewohnerschaft. Bei Arealplanungen (Überbauungsordnungen) können diese Ziele mit den Betroffenen im Planungsprozess diskutiert und soweit möglich umgesetzt werden.

Mit dem Postulat wurde der Gemeinderat eingeladen, zu evaluieren, welche neuen Überbauungen in der Stadt Bern als Urbane Wohnzonen entstehen könnten. Zurzeit werden die Überbauungen Tramdepot Burgernziel, Warmbächliweg, Feuerwehrkaserne, weitere Bauetappen Mühledorfstrasse, Viererfeld/Mittelfeld und Gangloff (Etappe 2) in die Realisierung geführt; bei allen wird ein hohes Mass an Urbanität mit Nutzungsmischungen angestrebt. Im Sinne des Postulats sind die Planungen Areal Meinen, Areal Weyermannshaus-West und Gaswerkareal in Arbeit. Der Gemeinderat wird diese dem Stadtrat zum Entscheid vorlegen. Weitere Areale mit Stossrichtung des Postulats sind in Vorbereitung oder auf der Warteliste zur Bearbeitung: Tramdepot Eigerplatz, Überbauung Gebiet Riedbachstrasse/Fellerstrasse (Chantier Bümpliz-Nord-West), Kasernenareal, Höhe. Grosses Potenzial gibt es auch im Gebiet Messerligrube/Eymattstrasse. In all diesen Arealplanungen werden die bestehenden Zonenvorschriften jeweils durch neue ersetzt.

Der Gemeinderat ist für die Anliegen des Postulats offen und wird dem Stadtrat entsprechende Vorlagen zum Entscheid vorlegen.

#### *Folgen für das Personal und die Finanzen*

Den Anliegen der Postulantinnen und Postulaten wird in den laufenden und zukünftigen Planungsvorhaben Rechnung getragen. Dadurch entstehen keine Folgen für Personal und Finanzen.

#### **Antrag**

1. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, das Postulat erheblich zu erklären.
2. Die Stellungnahme gilt gleichzeitig als Prüfungsbericht.

Bern, 25. Oktober 2017

Der Gemeinderat