

Motion Fraktion SP/JUSO (Gisela Vollmer/Rithy Chheng, SP): Ausnützungsziffer (AZ) auch in Bern!; Abschreibung*Ausgangslage*

Vergleiche einzelner Überbauungen werden im Bau- und Planungsbereich in der Regel mit Ausnützungsziffern (AZ: Verhältnis von Areal- zu Bruttogeschossfläche) angegeben. Mit der Angabe von Ausnützungsziffern erhält man Aussagen zur bebauten Dichte einzelner Gebiete. Die Bebauungsdichte auf Arealen ist eine wichtige Kennzahl beim haushälterischen Umgang mit dem Boden. Sie kann auch für weitere Vergleiche, z.B. in Bezug auf die Infrastrukturkosten, eine Grundlage sein. Die Dichte und damit die Darstellung der Ausnützungsziffer ist also in der nachhaltigen Stadtentwicklung, beim haushälterischen Umgang mit dem Boden eine wichtige Kennzahl.

Andere Städte arbeiten bereits mit der AZ. So werden in der Zürcher Bauordnung in den unterschiedlichen Zonen jeweils auch die AZ angegeben.

Die Thuner Bauordnung enthält ebenfalls Hinweise zur AZ. In Thun wurde sogar in der Botschaft zur Volksabstimmung „Kaufvertrag Areal Blümlismatt“ der Kaufpreis bezogen auf die AZ angegeben. Eine Erhöhung der vorgegebenen AZ hätte auch einen höheren Kaufpreis zur Folge gehabt.

In der Berner Bauordnung wird bei Wohn- und Dienstleistungszonen auf eine AZ verzichtet, hingegen wird sie bei den Freiflächen FA bis FD angegeben. Dabei gilt in der Zone FC sogar eine AZ von 1.2. Damit gilt also in Freiflächen eine höhere AZ, als im neu zu überbauenden Dienstleistungsgebiet „WankdorfCity“ umgesetzt wird!

Baut man in Bern zu wenig dicht?

In Zürich liegen die Ausnützungsziffern in der W5 (Wohnzone 5-geschossig) bei 1.7. (in anderen Gebieten liegt die AZs noch wesentlich höher). Die Zürcher Praxis würde für Bern bedeuten, dass man im WankdorfCity (ein neues Quartier ohne eine Wohnung) mindestens mit einer AZ von 2.7 bauen müsste, anstatt 1.0 oder 1.3! Was bedeuten würde, dass man die Bruttogeschossfläche mindestens verdoppeln könnte (von 90'000m² auf 180'000m²). Das Beispiel zeigt aber auch, wie wichtig es wäre, die AZ jeweils anzugeben.

Antrag

Der Gemeinderat schafft Transparenz für überbaute oder zu überbauende Gebiete und macht sie vergleichbar, indem er

1. bei Vorlagen und Volksabstimmungen jeweils die Arealfläche, Bruttogeschossfläche und die Ausnützungsziffer angibt.
2. die BO06 mit einem entsprechenden neuen Artikel ergänzt oder die entsprechenden Artikel ändert.

Bern, 17. Februar 2011

Motion Fraktion SP/JUSO (Gisela Vollmer/Rithy Chheng, SP), Nicola von Greyerz, Guglielmo Grossi, Leyla Gül, Miriam Schwarz, Corinne Mathieu, Annette Lehmann, Lea Kusano, Tanja Walliser, Silvia Schoch-Meyer, Giovanna Battagliero, Halua Pinto de Magalhães, Stefan Jordi, Hasim Sönmez, Ruedi Keller, Ursula Marti

Bericht des Gemeinderats

Mit SRB 421 vom 22. September 2011 wurde Punkt 1 der Motion erheblich erklärt. Punkt 2 wurde von der Motionärin zurückgezogen.

In den zwei Jahren seit der Überweisung des Punkts 1 der Motion sind drei Arealplanungen zur Abstimmung gelangt. In der Botschaft zur Gemeindeabstimmung vom 17. Juni 2012 sind der Zonenplan Warmbächliweg - Güterstrasse und die Überbauungsordnung Stöckacker Süd enthalten. Für beide Vorlagen wurden die Kennzahlen inklusive Ausnützungsziffer ausgewiesen. Der Zonenplan Fellerstrasse 21, der am 23. September 2012 zur Abstimmung kam, beinhaltet die bauliche Verdichtung eines bestehenden Dienstleistungsgebäudes. Die Dichte wurde in der Botschaft bildlich dargestellt.

In den Erläuterungsberichten zu den Planungen, die jeweils zur öffentlichen Mitwirkung aufliegen, sind die Kennzahlen auch enthalten.

Der Gemeinderat wird auch künftig Transparenz für überbaute oder zu überbauende Gebiete schaffen und die Vergleichbarkeit entsprechend den neuen Begriffen der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMNV) und deren Ausführungsrichtlinien respektive Praxis herstellen.

Da das Anliegen der Motionärin eine Daueraufgabe ist, beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat den erheblich erklärten Punkt 1 der Motion abzuschreiben.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat, den erheblich erklärten Punkt 1 der Motion abzuschreiben.

Bern, 3. Juli 2013

Der Gemeinderat