

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Nutzung und Gestaltung der Laubengeschosse in der Altstadt: Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) (Abstimmungsbotschaft)

1. Worum es geht

Die UNESCO hat die Aufnahme der Stadt Bern in die Liste des Welterbes im Jahr 1983 damit begründet, dass die Zähringerstadt ungeachtet der Änderungen, die die Stadt seit ihrer Gründung im 12. Jahrhundert erfahren hat, ein positives Beispiel dafür darstelle, wie eine Stadt ihre mittelalterliche Struktur beibehalten, und sich zugleich den zunehmend komplexen Funktionen, die sie zu erfüllen hat, anpassen kann. Der Wandel und Nutzungsdruck in der Altstadt ist und bleibt eine grosse Herausforderung.

Um die Attraktivität der Altstadt zu erhalten und die Geschäfts- und Gastronomiebetriebszusammensetzung günstig zu beeinflussen, werden mit der vorliegenden Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) für die Untere Altstadt (wieder) einschränkende Bestimmungen zur Nutzung der Laubengeschosse eingeführt: In den an die Laube angrenzenden Räumen sollen nur noch publikumsorientierte Nutzungen zulässig sein. Reine Wohnnutzungen sowie Büro- und Dienstleistungsnutzungen, die nicht ohne Voranmeldung in Anspruch genommen werden können, wären somit in diesen Räumen nicht mehr zulässig. Bestehende Wohn-, Büro- und nicht-publikumsorientierte Dienstleistungsnutzungen geniessen aber Besitzstandsgarantie.

Zudem wird eine Vorschrift zur Gestaltung der Fassaden in den Lauben aufgenommen: Durchgehende Mauern ohne Fenster sind nicht zulässig und neu wird – wie bisher bereits für die Schaukästen – verlangt, dass die Schaufenster durchsichtig gestaltet werden. Diese zweite Vorschrift gilt für die ganze Altstadt.

2. Politischer Auftrag

a) Motion Fraktion SP: Keine weiteren «toten» Schaufenster in der Berner Altstadt vom 29. Januar 2015

Im Januar 2015 reichte die SP-Fraktion im Stadtrat die Motion «Keine weiteren toten Schaufenster in der Berner Altstadt» ein. Die Motionärinnen und Motionäre verlangten, dass der Gemeinderat dem Stadtrat eine Änderung der Bauordnung vorlege, die in der Berner Altstadt die Lauben- und Parterregeschosse dem Detailhandel, dem Gast- und Kleingewerbe und Kulturspielstätten vorbehalte und die Einrichtung von Dienstleistungsbetrieben und weiteren «toten» Schaufenstern verhindere. Die Motion wurde zusammengefasst wie folgt begründet: Seit 1983 habe die Berner Altstadt das Label UNESCO-Weltkulturerbe. Ein wesentliches Merkmal seien die Sandsteingebäude mit den Lauben, die über eine Länge von gut sechs Kilometern die längste gedeckte Einkaufspromenade Europas bildeten. Das bedeute, dass denkmalpflegerische Ansprüche an die Erhaltung der Bausubstanz der Berner Altstadt gestellt werden müssten. Es bedeute aber auch, dass die Altstadt nicht zur Kulisse verkommen dürfe und ein lebendiger Ort der Begegnung und des lokalen Gewerbes bleiben müsse. Die «Richtlinien für die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt» der UNESCO legten fest, dass der ursprüngliche Gebrauch und die Funktion entsprechend den Traditionen zu erhalten seien. Verschiedene Finanzdienstleistende hätten in der letzten Zeit in

der Altstadt in ehemaligen Ladenlokalen ihre Büros eröffnet. Zunehmend würden Schaufenster nicht mehr zum Ausstellen von Waren verwendet, sondern mit Folien verklebt und damit zu blinden Flächen. Noch mehr solcher «toter» Schaufenster würden der Berner Altstadt insgesamt schaden. Die Bauordnung der Stadt Bern sehe für die Nutzung der Parterregeschosse der Unteren Altstadt im Gegensatz zur Oberen Altstadt keine griffige Regelung vor. Es fehle eine Regelung, die sicherstelle, dass in der Unteren Altstadt die Lauben- und Parterregeschosse dem Detailhandel, dem Gast- und Kleingewerbe und Kulturspielstätten vorbehalten blieben. Die Motionärinnen und Motionäre beantragten in einem zweiten Punkt, dass der Gemeinderat eine Planungszone über die Obere und Untere Altstadt lege, um zu verhindern, dass bis zum Inkrafttreten der neuen Vorschrift weitere Dienstleistungsbetriebe und Banken Ladengeschäfte übernehmen könnten.

Der Gemeinderat hat sich bereit gezeigt, eine entsprechende Änderung der Bauordnung vorzunehmen, hat aber den Erlass einer Planungszone abgelehnt. Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 16. Februar 2017 Punkt 1 der Motion erheblich erklärt (SRB Nr. 2017-71). Punkt 2 der Motion betreffend Planungszone wurde zurückgezogen.

b) Stadtentwicklungskonzept STEK 2016:

Auch im STEK 2016 werden die Veränderungen in der Unteren Altstadt thematisiert. Um die Geschäfts- und Gastronomiebetriebszusammensetzung günstig zu beeinflussen, verlangt der Gemeinderat im STEK 2016 einschränkende Bestimmungen zur Nutzung der Laubengeschosse.

3. Heutige und frühere Rechtslage

Nach der geltenden Bauordnung dürfen in der Oberen Altstadt in bestimmten Gassen – der Spitalgasse, der Marktgasse und der Neuengasse – im Erdgeschoss an den Lauben nur Räume eingerichtet werden, die dem Warenverkauf oder dem Gastgewerbe dienen (Art. 78 Abs. 6 BO). Für die Untere Altstadt gibt es für die Räume an den Lauben keine entsprechende Regelung.

Die Bauordnung von 1979, die bis 2003 gültig war, kannte eine Regelung für die ganze Altstadt: Für die Obere Altstadt galt nach Artikel 89 der Bauordnung von 1979 Folgendes: In den Lauben mussten die inneren Fassaden mit Schaufenstern, bei Gaststätten mit durchgehenden Fenstern ausgebildet werden. Durchgehende Mauerflächen waren unzulässig, auch wenn Schaukästen daran angebracht wurden. In der Spitalgasse, Marktgasse und Neuengasse durften im Erdgeschoss an den Lauben nur Geschäftsräumlichkeiten eingerichtet werden, die dem Warenverkauf oder dem Gastgewerbe dienen.

In der Unteren Altstadt regelte Artikel 90 der Bauordnung von 1979 die zulässige Ausgestaltung der Laubengeschosse: Der an die Laube angrenzende Raum durfte auch nach Neu- und Umbauten nur als Laden, Werkstatt oder in ähnlicher Weise im bisherigen Rahmen benutzt werden. Ausdrücklich unzulässig waren neue Einstellgaragen sowie durchgehende Mauerflächen in der Laube, auch wenn Schaukästen daran angebracht wurden.

Die Bauordnung von 2003 enthielt hinsichtlich der Nutzung der Laubengeschosse die gleiche Regelung wie die Bauordnung von 1979 (Art. 119 und Art. 120 BO 2003).

Das Ziel der Revision der Bauordnung, die 2006 in Kraft trat, war die Vereinfachung und eine Liberalisierung der Vorschriften. Die früheren Festlegungen zur Gestaltung der Mauern in den Lauben wurden deshalb ganz gestrichen und die Festlegungen zur Nutzung der an die Lauben angrenzenden Räume nur noch für die Obere Altstadt übernommen. Dies führte zu der oben beschriebenen heutigen Rechtslage.

Wie sich nun zeigt, ging die Vereinfachung von 2006 möglicherweise etwas zu weit. Sollen in den an die Lauben angrenzenden Räumen Nutzungen verhindert werden, die nichts dazu beitragen, eine lebendige Altstadt zu erhalten oder die gar das Altstadtbild stören, muss erneut eine Regelung über die zulässigen Nutzungen an den Lauben und deren Gestaltung in die Bauordnung aufgenommen werden.

4. Übergeordnete Rahmenbedingungen

Das übergeordnete Recht enthält ausser den Grundrechten (Eigentumsgarantie, Wirtschaftsfreiheit) und den Immissionsvorschriften keine Bestimmungen, die die Stadt bei der Definition der zulässigen Nutzungen in den Laubengeschossen in ihrer Autonomie einschränken würden. Die vorgesehene Beschränkung auf publikumsorientierte Nutzungen betrifft nur gerade die Räume direkt an den Lauben. Gemessen am hohen und damit überwiegenden öffentlichen Interesse, Störungen des Altstadtbilds zu vermeiden, sind die Einschränkungen geringfügig. Sie sind auch nötig und geeignet, um das anvisierte Ziel zu erreichen und somit insgesamt verhältnismässig. Die Bauordnung bietet die für Grundrechtseingriffe erforderliche gesetzliche Grundlage.

Die vorgesehene Regelung führt nicht zu verstärkten Immissionen (Lärm, Geruch, Erschütterungen) in der Altstadt und ist somit hinsichtlich der Immissionsvorschriften unproblematisch.

5. Die Vorlage im Detail

a) Allgemeine Erläuterungen

Für die Obere Altstadt braucht es hinsichtlich der zulässigen Nutzung keine zusätzliche Regelung zu Artikel 78 Absatz 6 Bauordnung. Auch in der Motion wird darauf hingewiesen, dass für die Obere Altstadt eine genügende Regelung besteht.

Für die Untere Altstadt hingegen fehlt heute eine genügende Regelung. Zur zulässigen Nutzung der Parterregeschosse wird einzig festgehalten, dass Einstellgaragen zulässig seien (Art. 80 Abs. 6 BO). Gestaltungsvorschriften zu den Fassaden in den Lauben fehlen ganz. In der Vorlage, die zur Mitwirkung auflag, wurde von der Stadt vorgeschlagen, die bis 2006 geltende Regelung inhaltlich wieder einzuführen und soweit nötig zu ergänzen, weil damit bis 2006 bereits positive Erfahrung gesammelt werden konnte. Die Mitwirkung hat aber aufgezeigt, dass mit dieser Regelung das angestrebte Ziel nicht wirklich erreicht werden und mit der Definition von zulässigen und unzulässigen Branchen zu wenig auf die sich ständig ändernden wirtschaftlichen Bedingungen eingegangen werden kann. Um die Altstadt lebendig und attraktiv zu erhalten, ist es nicht zielführend, einzelne Branchen zum vornherein auszuschliessen. Wichtiger ist es, wie sich die Räume zur Laube hin den Altstadtbesucherinnen und -besuchern präsentieren. Die Nutzung in den Räumen zu den Lauben hin soll sich ans Publikum richten und nicht rein privaten Zwecken dienen oder nur auf Voranmeldung hin in Anspruch genommen werden können. Es wird deshalb nun verlangt, dass die Räume zu den Lauben hin «publikumsorientiert» genutzt werden, d. h. während der üblichen Öffnungszeiten allen offenstehen. Damit wird dem Ziel der Motion, «tote Schaufenster» zu vermeiden, besser entsprochen, als wenn bestimmte Branchen als zulässig, andere als unzulässig erklärt würden. Zudem trägt eine solche Regelung auch dem steten Wandel in der Geschäftswelt besser Rechnung.

Anders als die Motion verlangt, ist es nicht nötig, eine Regelung zu den ganzen Lauben- und Parterregeschossen zu treffen. Entscheidend für das Bild einer lebendigen Altstadt ist es, wie sich die Räume präsentieren, die an den öffentlichen Raum grenzen. Es soll durchaus auch möglich sein, zur Laube hin einen Laden zu betreiben und dahinter zu wohnen, so wie das früher üblich war. Es ist kein öffentliches Interesse ersichtlich, für die ganzen Lauben- und Parterregeschosse zusätzliche

Nutzungsvorschriften zu erlassen. Artikel 80 Absatz 1 Bauordnung regelt heute, dass die Untere Altstadt ein mit geschäftlichen und kulturellen Nutzungen durchmischtes Wohnquartier sei. Diese Regelung genügt für Räume, die nicht direkt an Lauben angrenzen. Zudem gehören zur Unteren Altstadt auch Gassen und Strassen ohne Lauben, an denen traditionell im Parterregeschoss gewohnt wird, z. B. die Postgasshalde. Würden die neuen Nutzungsvorschriften auch hier als anwendbar erklärt, würden die bisherigen Nutzungen allesamt baurechtswidrig, obwohl kein öffentliches Interesse daran ersichtlich ist, dass diese Wohnungen je zu publikumsorientierten Nutzungen umgewandelt werden.

Weiter wird vorgeschlagen, die beiden Aspekte «zulässige Nutzung» und «zulässige Gestaltung» getrennt zu regeln: Einerseits die zulässige Nutzung in Artikel 80 Bauordnung über die Nutzungsart und andererseits die zulässige Gestaltung der Fassaden und Schaufenster in Artikel 85 Bauordnung über die Lauben. Dies hat den Vorteil, dass die Regelung zur Gestaltung der Fassaden in den Lauben auch für die Obere Altstadt gilt und nicht nur für die Untere Altstadt. Das ist erwünscht und erspart den Baubewilligungsbehörden auch in der Oberen Altstadt aufwändige Diskussionen mit den Bauwilligen.

b) *Erläuterungen zu den einzelnen Artikeln*

**Art. 80 Untere Altstadt:
Nutzungsart**

¹ Unverändert.

^{1bis} (neu) *Der an die Laube angrenzende Raum ist für publikumsorientierte Nutzungen bestimmt.*

^{2 bis 8} Unverändert.

Artikel 80 gilt laut Randtitel ausdrücklich nur für die Untere Altstadt.

An der Festlegung, dass die Untere Altstadt und das Wohngebiet Matte mit geschäftlichen und kulturellen Nutzungen durchmischte Wohnquartiere sind, wird nichts geändert.

Neu wird geregelt, welche Art der Nutzung in den an die Laube angrenzenden Räumen zulässig sind: Es soll sich um publikumsorientierte Nutzungen handeln, die ohne Voranmeldung von allen oder wenigstens von einer breiten Bevölkerungsschicht in Anspruch genommen werden können; dabei ist der Begriff «publikumsorientiert» im engen Sinne zu verstehen. Dazu gehören sicher Detailhandelsgeschäfte, also Geschäfte für den Warenverkauf aller Art, unabhängig davon, ob es sich dabei um Kleingewerbebetriebe handelt oder um Filialen von Detailhandelsketten. Weiter gehören dazu Gastgewerbebetriebe, andere Kleingewerbe (z. B. Schneiderei, Schuh- oder Hutmacherei, Goldschmiede, Haarsalon), Post- oder Bankfilialen, kulturelle Einrichtungen wie Kleintheater und Ähnliches. Unzulässig sind reine Wohnnutzungen, Büro- und Dienstleistungsnutzungen, die sich nicht ans allgemeine Publikum wenden (z. B. Advokatur- oder Architekturbüros, Treuhandbüros, Arztpraxen, Vermögensverwaltungen) oder öffentliche Verwaltungen.

Bestehende Betriebe, die neu nicht mehr zulässig sind, geniessen Besitzstandsgarantie.

Wo keine Laube besteht, gilt die Regelung nicht.

Die heute geltenden Regelungen der Absätze 2 bis 8 werden mit dieser Vorlage nicht tangiert.

Art. 85 Lauben

^{1 bis 3} Unverändert.

^{3bis} (neu) *In den Lauben sind durchgehende, fensterlose Mauerflächen unzulässig. Schaufensterflächen sind durchsichtig zu gestalten.*

^{4 und 5} Unverändert.

Artikel 85 regelt die Gestaltung der Lauben, und zwar für die Untere und die Obere Altstadt. Die bis 2006 bei der Nutzungsart sowohl für die Untere als auch die Obere Altstadt geregelten Vorgaben zur Gestaltung der Mauern hinter den Lauben werden hier eingefügt, weil sie thematisch hierhin und nicht zur Nutzungsart gehören.

Die Absätze 1 bis 3 regeln, dass die Lauben öffentliche Verkehrswege darstellen und wie die Laubenböden zu gestalten sind. Daran wird nichts geändert.

Bis 2006 war es sowohl in der Oberen als auch in der Unteren Altstadt untersagt, durchgehende Mauerflächen neu zu erstellen. Diese Regelung soll wiederaufgenommen werden, aber mit dem Begriff «fensterlos» ergänzt werden. Dies bedeutet, dass es in Zukunft wieder klar unzulässig ist, bestehende Schaufenster zu schliessen und durch eine fensterlose Mauer zu ersetzen. Hingegen soll es möglich sein, einen historischen Zustand wiederherzustellen: Laubenfassaden waren ursprünglich wesentlich geschlossener gestaltet, als dies heute der Fall ist. In der Regel handelte es sich um gemauerte Fassadenteile mit Fenstern, Türen und Toren. Beispiele gibt es an der Junkern-, Münster- und Postgasse. Manchmal konnten die Läden der Fenster heruntergeklappt werden und bildeten so einen Verkaufstresen – daher das Wort Laden (für Geschäft).

Neu wird auch eine Regelung für die Gestaltung der Schaufensterfläche aufgenommen. Wie bereits bei den Schaukästen an den Laubenpfeilern vorgeschrieben (Art. 86 Abs. 3 Bst. c BO), sollen auch die Schaufensterflächen durchsichtig gestaltet werden. Das vollständige Abkleben der Schaufensterflächen mit undurchsichtiger Folie oder mit Werbeplakaten ist damit klar untersagt. Diese Festlegung erspart in Zukunft Diskussionen mit Ladenbesitzerinnen und -besitzern, die genau das tun wollen, dies aber schon bisher aufgrund des allgemeinen Ortsbildschutzes bzw. aufgrund denkmalpflegerischer Überlegungen nicht tun durften. Mit der Klärung der Rechtslage wird sowohl den Ladenbesitzerinnen und -besitzern als auch den Baubewilligungsbehörden unnötiger Aufwand erspart. Keinen Einfluss hat die Regelung auf die Gestaltung der Schaufenster. Es ist also zulässig, hinter der Schaufensterauslage eine Wand einzubauen und so den Blick ins Geschäft zu verstellen.

In Absatz 4 ist festgehalten, dass sämtliche baulichen Massnahmen und Renovationen dem Schutz der Altstadt Rechnung zu tragen haben und sich in die bestehende Bausubstanz einordnen müssen. Dies bleibt weiterhin so. Auch die Festlegung von Absatz 5, dass bei Neu- und Umbauten Rekonstruktionen verlangt werden können, wird nicht geändert.

6. Auswirkungen

Mit der neuen Regelung können in den Räumen, die direkt an die Lauben angrenzen, Nutzungen, die nicht publikumsorientiert sind, nicht mehr bewilligt werden. Diese Nutzungen sind aber in der Unteren Altstadt nicht generell verboten, sondern nur in den an die Lauben angrenzenden Räumen. Dabei ist das «angrenzend» nur in der horizontalen Linie zu verstehen, in den Räumen über und unter den Lauben sind diese Nutzungen nach wie vor zulässig. Bestehende Nutzungen geniessen Besitzstandsgarantie.

Unzulässig ist es neu auch, bestehende Schaufenster zu schliessen und durch eine fensterlose Mauer zu ersetzen oder die Schaufenster mit undurchsichtigem Material abzukleben oder mit Farbe zu überstreichen.

Wie bereits unter Ziffer 4 ausgeführt wurde, sind die Einschränkungen für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nicht derart weitgehend, dass von einem unzulässigen Eingriff in die Eigentumsгарantie oder die Wirtschaftsfreiheit gesprochen werden müsste. Das öffentliche Interesse an einer Regelung ist gross, der Eingriff demzufolge verhältnismässig.

Die Vorlage hat keine wesentlichen finanziellen oder personellen Auswirkungen für die Stadt.

7. Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 16. Mai 2018 bis am 15. Juni 2018 statt. Es gingen insgesamt 13 Mitwirkungsbeiträge ein. Die Vorlage wurde aufgrund der Mitwirkung noch überarbeitet. In der kantonalen Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung wurden keine Genehmigungsvorbehalte geäussert. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 24. August bis 23. September 2019. Es wurden zwei Kollektiveinsprachen eingereicht. Gerügt wurden hauptsächlich der fehlende Regelungsbedarf und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten. Beide Einsprachen blieben aufrechterhalten.

8. Stellungnahme zu den Einsprachen

- a) *Vorab wird gerügt, es bestehe kein Regelungsbedarf für die Einschränkung der Nutzungsarten:*

Mit der Vorlage wird ein Auftrag des Stadtrats umgesetzt, der einen Regelungsbedarf klar bejaht hat. Die Berner Altstadt als UNESCO-Weltkulturerbe muss soweit es möglich ist vor Veränderungen, die sich negativ auf das Altstadtbild auswirken, geschützt werden.

- b) *Gerügt wird auch, die Wirtschaftsfreiheit nach Artikel 27 der Bundesverfassung werde verletzt, die Vermietbarkeit der Räume werde stark erschwert:*

Die Wirtschaftsfreiheit umfasst insbesondere die freie Wahl des Berufs sowie den freien Zugang zu einer privatwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit und deren freie Ausübung. Für die Beschränkung der Wirtschaftsfreiheit gelten die gleichen Voraussetzungen wie für jeden Grundrechtseingriff. Dass die Voraussetzungen dazu (gesetzliche Grundlage, überwiegendes öffentliches Interesse und Verhältnismässigkeit) erfüllt sind, wurde oben unter Ziffer 4 ausgeführt. In den an die Lauben angrenzenden Räumen sind nach wie vor viele verschiedene Nutzungen zulässig, die Vermietbarkeit der Räume wird dadurch nicht wesentlich eingeschränkt.

- c) *Ein Einsprecher macht geltend, es gebe auch zulässige Nutzungen mit wenig einladenden Schaufenstern. Er stellt damit die Eignung der Vorschrift in Frage:*
 Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass nicht alle Schaufenster gleich schön gestaltet sind und damit gleich einladend wirken. Es ginge allerdings zu weit und wäre nicht durchsetzbar, wenn die Stadt in die Gestaltung der Schaufensterauslagen eingreifen wollte. Mit der Festlegung der zulässigen Nutzung und den Vorgaben zur baulichen Gestaltung der Fassaden und Schaufenster in den Lauben, tut die Stadt das, was möglich ist, um die Attraktivität der Altstadt zu erhalten. Ein Teil der Verantwortung dafür liegt aber natürlich auch bei den Geschäftsinhaberinnen und -inhabern.
- d) *Weiter wird in den Einsprachen geltend gemacht, die offene Formulierung der zulässigen Nutzung schaffe grosse Rechtsunsicherheit. Auch die im Erläuterungsbericht als unzulässig dargestellten Nutzungen seien publikumsorientiert:*
 Dem ist zu entgegnen, dass der Begriff «publikumsorientiert» – wie dies im Erläuterungsbericht ausgeführt wird, der auch zur Auslegung des Begriffs heranzuziehen sein wird – in engem Sinne zu verstehen ist: Nur Nutzungen, die ohne Voranmeldung von allen oder wenigstens von einer breiten Bevölkerungsschicht in Anspruch genommen werden können, sind publikumsorientiert im Sinne dieser Bestimmung. Im Mitwirkungsverfahren wurde die damals vorgeschlagene Aufzählung der zulässigen Nutzungen insbesondere von den Altstadtleisten als viel zu unflexibel kritisiert. Dieser Einwand ist berechtigt, die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ändern schnell. Somit bleibt nichts Anderes übrig, als eine Umschreibung mit einem sog. unbestimmten Gesetzesbegriff zu wählen. Dies ist zulässig und im Baurecht nichts Aussergewöhnliches.
- e) *Die Einsprecher sind weiter der Auffassung, auch für die Schaufenstergestaltung bestehe kein Regelungsbedarf. Zudem gebe es Branchen, die einen Diskretionsbedarf hätten:*
 Das zweite Argument zeigt, dass ein Regelungsbedarf vorhanden ist. Vollständig abgeklebte Schaufenster sind sehr störend und mindern die Attraktivität der Altstadt eindeutig. Bisher mussten die zuständigen Behörden solches Vorgehen gestützt auf die Ästhetikvorschriften unterbinden, was schwieriger ist, weil diese Interpretationsspielraum bieten. Branchen mit hohem Diskretionsbedarf sind in der Regel nicht publikumsorientiert und gehören deshalb nicht in die an die Lauben angrenzenden Räume. Wenn in einem publikumsorientierten Geschäft, z. B. in einer Bankfiliale, ein diskretes Kundengespräch geführt werden muss, kann dies auch in einem rückwärtigen Raum geschehen.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Einsprachen gegen die Vorlage aus Sicht des Gemeinderats unbegründet und deshalb abzuweisen sind. Der Entscheid über die Einsprachen fällt in die Zuständigkeit des Amtes für Gemeinden und Raumordnung.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Gemeinderats betreffend Nutzung und Gestaltung der Laubengeschosse in der Altstadt: Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) (Abstimmungsbotschaft).
2. Er genehmigt die Vorlage und beantragt den Stimmberechtigten der Stadt Bern die Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) betreffend Nutzung und Gestaltung der Laubengeschosse in der Altstadt. (XX Ja, XX Nein, XX Enthaltungen).

3. Er genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten. (XX Ja, XX Nein, XX Enthaltungen).

Bern, 7. April 2021

Der Gemeinderat

Beilagen:

- Abstimmungsbotschaft
- Teilrevision Bauordnung der Stadt Bern (BO; SSSB 721.1)

Nutzung und Gestaltung der Laubengeschosse in der Altstadt: Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern

Die Fachbegriffe	4
Das Wichtigste auf einen Blick	5
Die Ausgangslage	6
Die neue Regelung	8
Das sagt der Stadtrat	10
Antrag und Abstimmungsfrage	11

Entwurf

Die Fachbegriffe

UNESCO-Welterbe

Welterbe ist eine Bezeichnung für Denkmäler, Ensembles und Stätten (Weltkulturerbe) sowie Naturgebilde und Naturstätten (Weltnaturerbe) von aussergewöhnlichem universellen Wert. Erfassung, Schutz und Erhaltung dieser schutzwürdigen Güter können von der UNESCO unterstützt werden. Die Organisation führt eine Liste mit allen Welterbestätten. Zurzeit umfasst sie über 1100 Stätten in fast 170 Ländern, darunter auch die historische Altstadt von Bern.

Untere Altstadt

Die Untere Altstadt von Bern erstreckt sich von der Nydeggbrücke bis zum Zytgloggeturm. Der typische Altstadtcharakter ist in diesem Bereich am besten erhalten.

Obere Altstadt

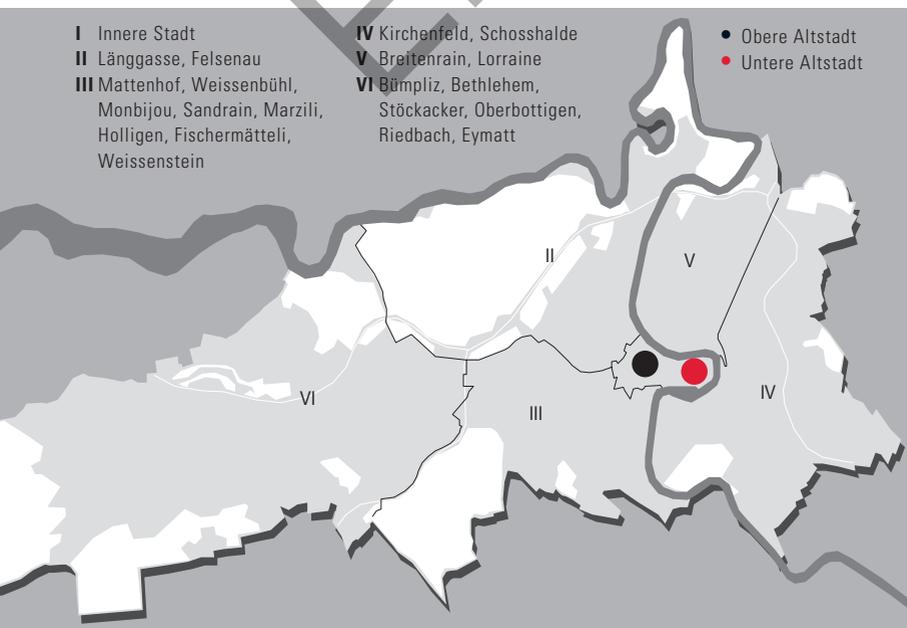
Die Obere Altstadt von Bern umfasst den Bereich vom Zytgloggeturm bis zum Hirschengraben. Sie entstand im Zuge der stetigen Stadterweiterung gegen Westen.

Baurechtliche Grundordnung

Die baurechtliche Grundordnung regelt, wie und wo in der Stadt Bern gebaut werden darf. Sie ist für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich und besteht aus einem Baureglement (Bauordnung), dem Nutzungszonen-, dem Bauklassen-, dem Lärmempfindlichkeitsstufen- und dem Naturgefahrenplan. Über Änderungen der baurechtlichen Grundordnung befinden die Stimmberechtigten der Stadt Bern.

Besitzstandsgarantie

Gemäss kantonalem Baugesetz werden aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen in ihrem Bestand durch neue Vorschriften und Pläne nicht berührt. Sie dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird, auch umgebaut oder erweitert werden.



Das Wichtigste auf einen Blick

Die Attraktivität der Berner Altstadt als Ort der Begegnung und des Gewerbes sowie ihr Bild mit den historischen Lauben sollen erhalten bleiben. Zu diesem Zweck will die Stadt die Nutzung und die Gestaltung der Laubengeschosse neu regeln. Die Stimmberechtigten befinden mit dieser Vorlage über die entsprechende Teilrevision der städtischen Bauordnung.

Die Berner Altstadt ist seit 1983 UNESCO-Weltkulturerbe. Sie trägt dieses Label, weil sie trotz Anpassungen an moderne Bedürfnisse ihre mittelalterliche Struktur beibehalten hat. Zentraler Bestandteil der Altstadt von Bern sind die charakteristischen Lauben. Sie erstrecken sich über eine Länge von sechs Kilometern und bilden damit die längste gedeckte Einkaufspromenade Europas.

Altstadt soll attraktiv bleiben

Einzigkeit und Attraktivität der Berner Altstadt sollen erhalten bleiben. Der historische Stadtkern soll keine leere Touristenkulisse, sondern ein lebendiger Ort der Begegnung sein. Bis 2006 enthielt die städtische Bauordnung Bestimmungen, welche in der ganzen Altstadt die Nutzung der an die Lauben angrenzenden Räume einschränkten und durchgehende Mauern an den inneren Laubenfassaden verboten. Mit der Revision der Bauordnung im Jahr 2006 wurden diese Vorschriften liberalisiert.

Fehlende Vorschriften

Seither gibt es bezüglich der Gestaltung der inneren Laubenfassaden keine Vorschriften mehr. Die Regelung zur Nutzung der an die Lauben angrenzenden Räume wurde für die Untere Altstadt aufgehoben. Letzteres hat dazu geführt, dass in der Unteren Altstadt die an die Lauben angrenzenden Räume vermehrt durch Dienstleistungsbetriebe ohne Publikumsorientierung genutzt werden. Hinzu kommt, dass Schaufen-

ster in der ganzen Altstadt immer häufiger mit Folien oder Plakaten vollständig abgeklebt werden. Deshalb will die Stadt die Nutzung und Gestaltung der Laubengeschosse neu regeln.

Publikumsorientierte Nutzungen

Zum einen sollen in der Unteren Altstadt in den an die Lauben angrenzenden Räumen nur noch publikumsorientierte Nutzungen erlaubt sein. Nicht zulässig sind reine Wohnnutzungen, öffentliche Verwaltungen sowie Büro- und Dienstleistungsnutzungen, die sich nicht an die breite Bevölkerung richten oder die nicht ohne Voranmeldung in Anspruch genommen werden können. Für die Obere Altstadt existiert bereits eine Regelung zur Nutzung der Laubengeschosse.

Durchsichtige Schaufenster

Zum anderen werden sowohl in der Unteren als auch in der Oberen Altstadt durchgehende, fensterlose Mauerflächen an den inneren Laubenfassaden verboten. Ausserdem müssen die Schaufenster durchsichtig gestaltet sein, dürfen also beispielsweise nicht vollständig mit Folien oder Werbeplakaten abgeklebt werden.

Abstimmung über Teilrevision

Die Einführung der neuen Bestimmungen bedingt eine Teilrevision der städtischen Bauordnung. Weil es sich dabei um eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung handelt, entscheiden die Stimmberechtigten mit dieser Vorlage über die geplante Revision.



Abstimmungsempfehlung des Stadtrats

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Die Ausgangslage

Die Vorschriften zur Nutzung und Gestaltung der Laubengeschosse in der Berner Altstadt wurden 2006 liberalisiert. Seither gibt es in der Unteren Altstadt vermehrt nicht publikumsorientiert genutzte Ladenlokale. Hinzu kommt, dass in der ganzen Altstadt Schaufenster immer häufiger vollständig abgeklebt werden.

Die Altstadt von Bern ist seit 1983 als UNESCO-Weltkulturerbe (siehe Fachbegriffe) anerkannt. Ungeachtet der gesellschaftlichen und baulichen Veränderungen seit ihrer Gründung im 12. Jahrhundert hat die Zähringerstadt ihre mittelalterliche Struktur beibehalten. Die Berner Altstadt ist Weltkulturerbe, weil sie ein positives Beispiel dafür darstellt, wie eine Stadt ihre historische Struktur beibehalten und sich gleichzeitig den heutigen komplexeren Aufgaben anpassen kann. Ein wesentliches Merkmal der Altstadt von Bern sind die Sandsteingebäude mit den Lauben, welche sich über eine Länge von gut sechs Kilometern erstrecken. Damit bilden die Berner Lauben die längste gedeckte Einkaufspromenade Europas.

Herausfordernde Aufgabe

Diese Attraktivität will die Stadt Bern unbedingt erhalten. Eine gute Balance zwischen Schutz der historischen Bausubstanz und lebendigem Wohn-, Geschäfts- und Ausgehquartier zu finden, ist allerdings eine grosse Herausforderung. Um die Untere und die Obere Altstadt (siehe Fachbegriffe) mit all ihren historisch und gestalterisch bedeutenden Merkmalen zu erhalten, hat die Stadt Bern in ihrer Bauordnung eine Rei-

he von schützenden Vorschriften erlassen. Diese betreffen unter anderem das Nutzungsmass, die Nutzungsart, aber auch die Brandmauern, Fassaden, Dächer, Lauben und Schaukästen.

Vorschriften bis 2006

Bis zur Revision der städtischen Bauordnung im Jahr 2006 enthielt das Reglement Bestimmungen, welche die Nutzung und Gestaltung der Laubengeschosse in der gesamten Altstadt einschränkten. In der Oberen Altstadt mussten die inneren Fassaden der Lauben mit Schaufenstern oder mit durchgehenden Fenstern ausgebildet sein, während durchgehende Mauerflächen verboten waren. In der Spitalgasse, in der Marktgasse und in der Neugasse waren die Räume zu den Lauben hin dem Warenverkauf oder dem Gastgewerbe vorbehalten. In der Unteren Altstadt durften die an die Lauben angrenzenden Räume nur als Laden, Werkstatt oder in ähnlicher Weise genutzt werden. Durchgehende Mauerflächen waren auch hier verboten.

Heutige liberalisierte Rechtslage

Mit der Revision der Bauordnung im Jahr 2006 wurden die bestehenden Vorschriften liberali-



Die Lauben an der Gerechtigkeitsgasse in der Unteren Altstadt: Mit über sechs Kilometern Länge bilden die Lauben der Berner Altstadt die längste gedeckte Einkaufspromenade Europas. Sie sind Teil der sehr gut erhaltenen mittelalterlichen Struktur, welche ausschlaggebend dafür war, dass die Altstadt von Bern 1983 in die Liste der UNESCO-Weltkulturerbestätten aufgenommen wurde.

siert. Die Bestimmungen zur Gestaltung der inneren Laubenfassaden wurden vollständig gestrichen. Bezüglich Nutzung der an die Lauben angrenzenden Räume blieben einzig die Vorschriften für die Spitalgasse, die Marktgasse und die Neugasse in der Oberen Altstadt bestehen. Für die Untere Altstadt gibt es seither keine Vorschriften mehr zur Nutzung der Laubengeschosse. In der Zeit nach der Liberalisierung der Vorschriften zeigte sich, dass diese zum Teil zu weit ging. In der Unteren Altstadt führte sie zu Nutzungen der an die Lauben angrenzenden Räume beispielsweise durch nicht publikumsorientierte Dienstleistungsbetriebe. Hinzu kommt, dass vermehrt Schaufenster zu sehen sind, die mit Folien oder Werbeplakaten vollständig abgeklebt und damit zweckentfremdet werden.

Motion aus dem Jahr 2015

Genau dies bemängelt die 2015 im Stadtrat eingereichte Motion «Keine weiteren toten Schaufenster in der Berner Altstadt». Sie fordert, dass die Lauben- und Parterregeschosse in der Altstadt dem Detailhandel, dem Gast- und Kleingewerbe und Kulturspielstätten vorbehalten sind. Im Februar 2017 wurde die Motion durch den Stadtrat erheblich erklärt.

Teilrevision der Bauordnung nötig

Werden die an die Lauben angrenzenden Räume vermehrt nicht publikumsorientiert genutzt, besteht die Gefahr, dass die Altstadt zu einer wenig belebten Touristenkulisse wird. Sodann beeinträchtigen abgeklebte Schaufenster das

Erscheinungsbild der Altstadt. Am Erhalt einer lebendigen, attraktiven Altstadt und am Schutz ihres historischen Erscheinungsbildes besteht ein öffentliches Interesse. Um dem künftig besser Rechnung zu tragen, sollen die Nutzung und die Gestaltung der Laubengeschosse neu geregelt werden. Zu diesem Zweck hat die Stadt Bern die vorliegende Teilrevision der Bauordnung ausgearbeitet. Da es sich dabei um eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung (siehe Fachbegriffe) handelt, entscheiden die Stimmberechtigten über die Vorlage.

Kleingewerbe erhalten und fördern

Die Veränderungen in der Berner Altstadt werden auch im Stadtentwicklungskonzept STEK 2016 thematisiert. Eines der strategischen Ziele des STEK 2016 besteht darin, das prägende Kleingewerbe in der Oberen und Unteren Altstadt zu erhalten und zu fördern. Um dies zu erreichen, empfiehlt das STEK 2016, weitergehende Regelungen betreffend Nutzung und Gestaltung der Laubengeschosse einzuführen.



Skizze einer nicht publikumsorientierten Nutzung mit abgeklebtem Schaufenster: In der Unteren Altstadt werden die an die Lauben angrenzenden Räume vermehrt durch Dienstleistungsbetriebe ohne Publikumsorientierung genutzt. In der ganzen Altstadt sind zudem vollständig abgeklebte Schaufenster zu beobachten.

Die neue Regelung

In der Unteren Altstadt sind die an die Lauben angrenzenden Räume künftig für publikumsorientierte Nutzungen bestimmt. Die Gestaltung der inneren Laubenfassaden wird für die gesamte Altstadt neu geregelt. Fensterlose Mauerflächen sind nicht gestattet und Schaufenster müssen durchsichtig sein.

In der Oberen Altstadt ist die Nutzung der Laubengeschosse bereits ausreichend geregelt (siehe Kapitel «Die Ausgangslage»). Für die Untere Altstadt hingegen gibt es diesbezüglich seit 2006 keine Vorschriften mehr.

Nur noch publikumsorientierte Nutzungen

Artikel 80 der städtischen Bauordnung, welcher die Nutzung in der Unteren Altstadt regelt, soll deshalb mit einem neuen Absatz ergänzt werden. Dieser gilt jedoch nicht für die gesamten Lauben- und Parterregeschosse, sondern ausdrücklich nur für die an die Lauben angrenzenden Räume. Der neuen Bestimmung zufolge sind diese Räume ausschliesslich für publikumsorientierte Nutzungen bestimmt. Als solche gelten Nutzungen, die sich an ein breites Publikum richten und ohne Voranmeldung in Anspruch genommen werden können. Dazu gehören beispielsweise Detailhandelsgeschäfte, Gastronomiebetriebe, Kleingewerbebetriebe, Post- und Bankfilialen sowie kulturelle Einrichtungen wie Kleintheater. Nicht zulässig sind folglich reine Wohnnutzungen, öffentliche Verwaltungen sowie alle Büro- und Dienstleistungsnutzungen,

die sich nicht an die breite Bevölkerung richten oder für die man vorgängig einen Termin vereinbaren muss (beispielsweise Anwalts-, Architektur- und Treuhandbüros oder Arztpraxen). Für bestehende Nutzungen, die unter das Verbot fallen und damit neu baurechtswidrig sind, gilt die Besitzstandsgarantie (siehe Fachbegriffe). Das heisst, sie müssen nicht aufgegeben werden.

Keine fensterlosen Mauerflächen

Weiter wird eine Bestimmung zur Gestaltung der inneren Laubenfassaden in die Bauordnung aufgenommen. Sie gilt sowohl für die Obere als auch für die Untere Altstadt. Ihr zufolge sind künftig durchgehende, fensterlose Mauerflächen verboten. Schaufenster müssen durchsichtig gestaltet sein, dürfen also nicht vollständig abgeklebt werden. Zulässig bleibt das Einbauen einer Wand hinter der Schaufensterauslage, um den Blick ins Geschäft zu versperren. Weiterhin möglich bleibt zudem die Wiederherstellung des historischen Fassadenzustands (siehe Kasten auf der gegenüberliegenden Seite).



Skizze einer künftig erlaubten Nutzung: In der Unteren Altstadt sind mit den neuen Vorschriften in den an die Lauben angrenzenden Räumen nur noch Nutzungen mit Publikumsorientierung zulässig wie zum Beispiel Detailhandelsgeschäfte. Zudem dürfen in der ganzen Altstadt Schaufenster nicht mehr vollständig abgeklebt werden.

Übergeordnete Rahmenbedingungen

Die Stadt Bern ist grundsätzlich frei in der Regelung der zulässigen Nutzung und Gestaltung der Laubengeschosse. Einschränkungen, die sich aus entsprechenden Vorschriften für die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Mieterinnen und Mieter sowie Pächterinnen und Pächter ergeben, müssen aber mit der verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsgarantie und der Wirtschaftsfreiheit vereinbar sein. Die vorgesehene Beschränkung auf publikumsorientierte Nutzungen betrifft nur die Räume direkt an den Lauben. Gemessen am hohen und damit überwiegenden öffentlichen Interesse, die Altstadt als Ort der Begegnung und in ihrem historischen Erscheinungsbild zu erhalten, wiegen die Einschränkungen nicht schwer. Sie sind auch geeignet sowie erforderlich und somit insgesamt verhältnismässig.

Historischer Fassadenzustand

Die inneren Laubenfassaden waren ursprünglich wesentlich geschlossener gestaltet, als dies heute der Fall ist. In der Regel handelte es sich um gemauerte Fassadenteile mit Fenstern, Türen und Toren. Beispiele dafür finden sich noch heute an der Junkern-, an der Münster- und an der Postgasse. Zum Teil konnten die Läden der Fenster heruntergeklappt werden und bildeten auf diese Weise einen Verkaufstresen – daher das Wort «Laden» für ein Geschäft.

Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage

Im Rahmen der 2018 durchgeführten öffentlichen Mitwirkung gingen insgesamt dreizehn Beiträge ein, anhand derer die Vorlage überarbeitet wurde. Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) äusserte in seiner Vorprüfung keine Genehmigungsvorbehalte. Während der öffentlichen Auflage von August bis September 2019 gingen zwei Einsprachen ein. Beide sind zurzeit noch hängig. Wenn die Stimmberechtigten die Vorlage annehmen, entscheidet das AGR im Rahmen des Genehmigungsverfahrens über die Einsprachen.

Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern

I.

Die Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO) wird wie folgt geändert:

Artikel 80 Untere Altstadt: Nutzungsart

1 (unverändert)

1^{bis} (neu) Der an die Laube angrenzende Raum ist für publikumsorientierte Nutzungen bestimmt.

2–8 (unverändert)

Artikel 85 Lauben

1–3 (unverändert)

3^{bis} (neu) In den Lauben sind durchgehende, fensterlose Mauerflächen unzulässig. Schaufensterflächen sind durchsichtig zu gestalten.

4 und 5 (unverändert)

II.

Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Änderung.

Das sagt der Stadtrat

Argumente aus der Stadtratsdebatte

Für die Vorlage

+ Minores deum Asterigem colunt. Horum omnium audacissimi sunt minores, propterea quod a cultu atque humanitate conclavis.

+ Magistrorum longissime absunt minimeque ad eos magistri saepe commeant atque ea, quae ad erudiendos animos pertinent, important proximique sunt maioribus, qui ante portas in angulo fumatorum et sub tecto vitreo stant, quibuscum continenter bellum gerunt.

+ Qua de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt.

+ Huius sunt plurima simulacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velut delirant isti Romani vel non cogito, ergo in schola sum.

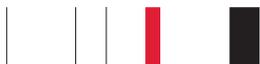
+ Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.

Gegen die Vorlage

- Zept hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in verba iurant atque dictis eorum libentissime utuntur, velu da Romani vel non cogito, ergo in schola sum. Leibnitii Schola sunt est partes tres.

- Vera de causa septani quoque reliquos minores virtute praecedunt, quod fere cotidianis proeliis cum ceteris contendunt, cum aut suis finibus eos prohibent aut ipsi in eorum finibus bellum gerunt. Huius simulacra, hunc et omnium inventorem artium ferunt, hunc Latinitatis ducem. Post hunc Obeligem et Miraculigem. Horum in ver iurant aqae dictis libentissime utuntur, velut delirant isti.

- Leibnitii Schola est omnis divisa in partes tres, quarum unam incolunt maiores, tertiam qui lingua magistri docti, ceterorum vexatore.



Abstimmungsergebnis im Stadtrat

- x Ja
- x Nein
- x Enthaltungen

Das vollständige Protokoll der Stadtratssitzung vom XX. XX. XXXX ist einsehbar unter www.bern.ch/stadtrat/sitzungen.

Antrag und Abstimmungsfrage

Antrag des Stadtrats vom ...

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern beschliessen die Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) betreffend Nutzung und Gestaltung der Laubengeschosse in der Altstadt.

Der Stadtratspräsident:
Kurt Rüeegsegger

Die Ratssekretärin:
Nadja Bischoff

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Vorlage «Nutzung und Gestaltung der Laubengeschosse in der Altstadt: Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern» annehmen?

Entwurf

Haben Sie Fragen zur Vorlage?
Auskunft erteilt die

Präsidialdirektion
Junkerngasse 47
Postfach
3000 Bern 8

Telefon: 031 321 65 21
E-Mail: praesidialdirektion@bern.ch

Entwurf

Nutzung und Gestaltung der Laubengeschosse in der Altstadt: Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1); Teilrevision

Bauordnung der Stadt Bern (BO)

Änderung

*Die Stimmberechtigten der Stadt Bern,
auf Antrag des Stadtrates,
beschliessen:*

I.

Die Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO) wird wie folgt geändert (Änderungen kursiv):

Art. 80 Untere Altstadt: Nutzungsart

¹ Unverändert.

^{1bis} *(neu) Der an die Laube angrenzende Raum ist für publikumsorientierte Nutzungen bestimmt.*

^{2 bis 8} Unverändert.

Art. 85

^{1 bis 3} Unverändert.

^{3bis} *(neu) In den Lauben sind durchgehende, fensterlose Mauerflächen unzulässig. Schau-
fensterflächen sind durchsichtig zu gestalten.*

^{4 und 5} Unverändert.

II.

Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Änderung.

Bern,

NAMENS DES STADTRATS

Präsident

Ratssekretärin

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung:	16.05.2018 - 15.06.2018
Mitwirkungsbericht:	03.09.2018
Vorprüfungsberichte:	28.03.2019
Öffentliche Auflage:	24.08.2019 - 23.09.2019
Publikation im Anzeiger Region Bern:	23.08.2019

Einsprachen:	2
Einspracheverhandlung:	1
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	2
Rechtsverwahrungen:	--

Gemeinderatsbeschluss Nr.:	--
Stadtratsbeschluss vom:	--

Beschlossen durch die Stimmberechtigten am:	--
	Ja: --, Nein: ---

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
Alec von Graffenried

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichtermann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bern, den _____

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichtermann

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

Telefon 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung