



Stadt Bern

Präsidialdirektion

Stadtplanung in Bern

Informationsmodul Stadtrat, 24. April 2024

Jeanette Beck, Stadtplanerin



Inhalt

1. **Eigenheiten Stadt Bern**
2. **Instrumente der Raumplanung → Grundlagen**
3. Stadtplanung in Bern: Was bewegt *uns* heute und in Zukunft?



1. Eigenheiten Stadt Bern

Bern in Zahlen

Stand: 2022 – 2024/25

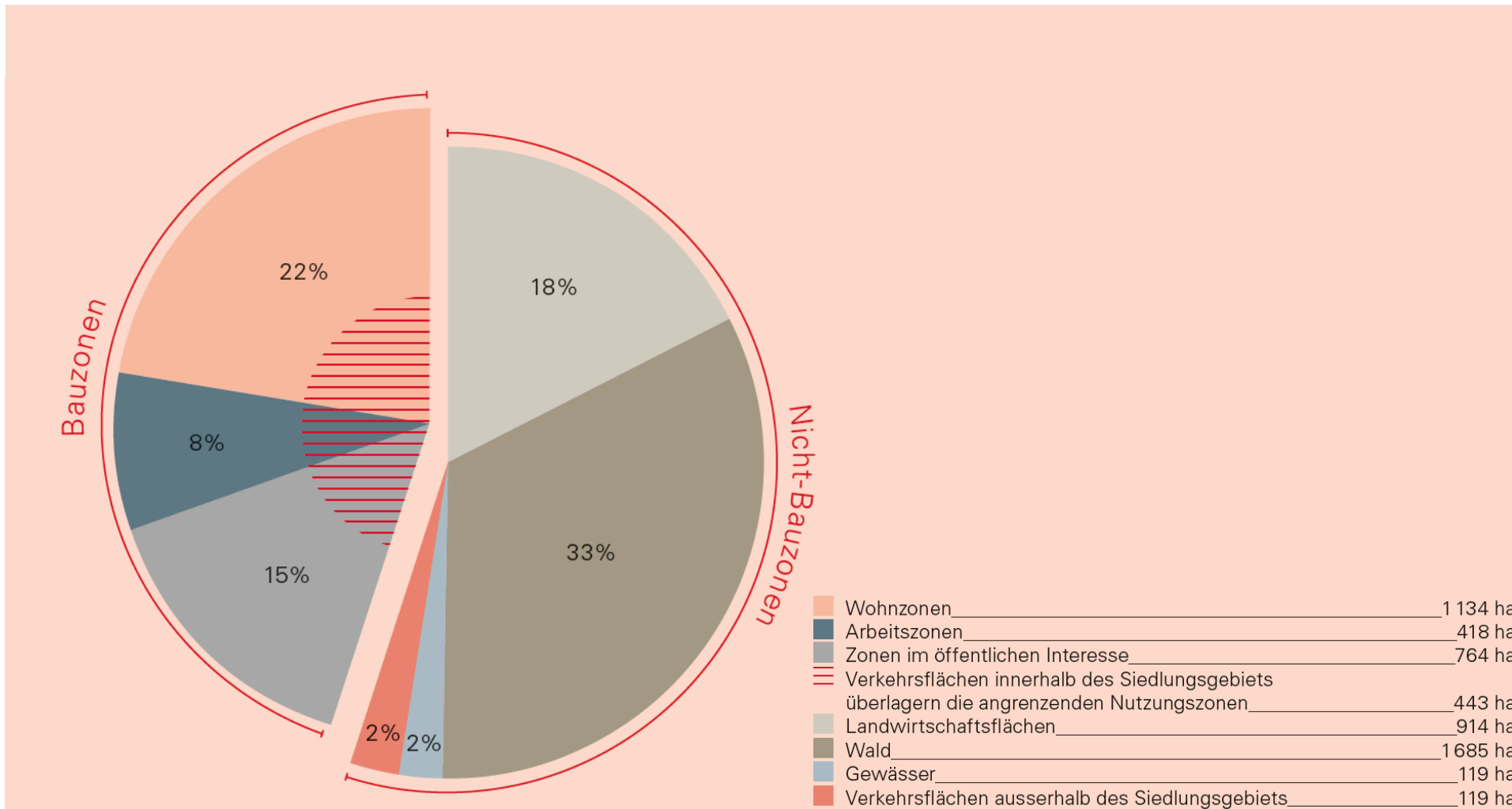
Bundeshauptstadt – Hauptstadtregion Schweiz
Kernstadt – Region Bern Mittelland

146 455	Einwohnende
197 300	Beschäftigte
15 000	Arbeitsstätten
79 648	Wohnungen
239 581	Reisende täglich mit Bernmobil
297 000	Reisende täglich im Hauptbahnhof
82 330	Motorfahrzeuge
370	Strassenkilometer (inkl. Autobahn)

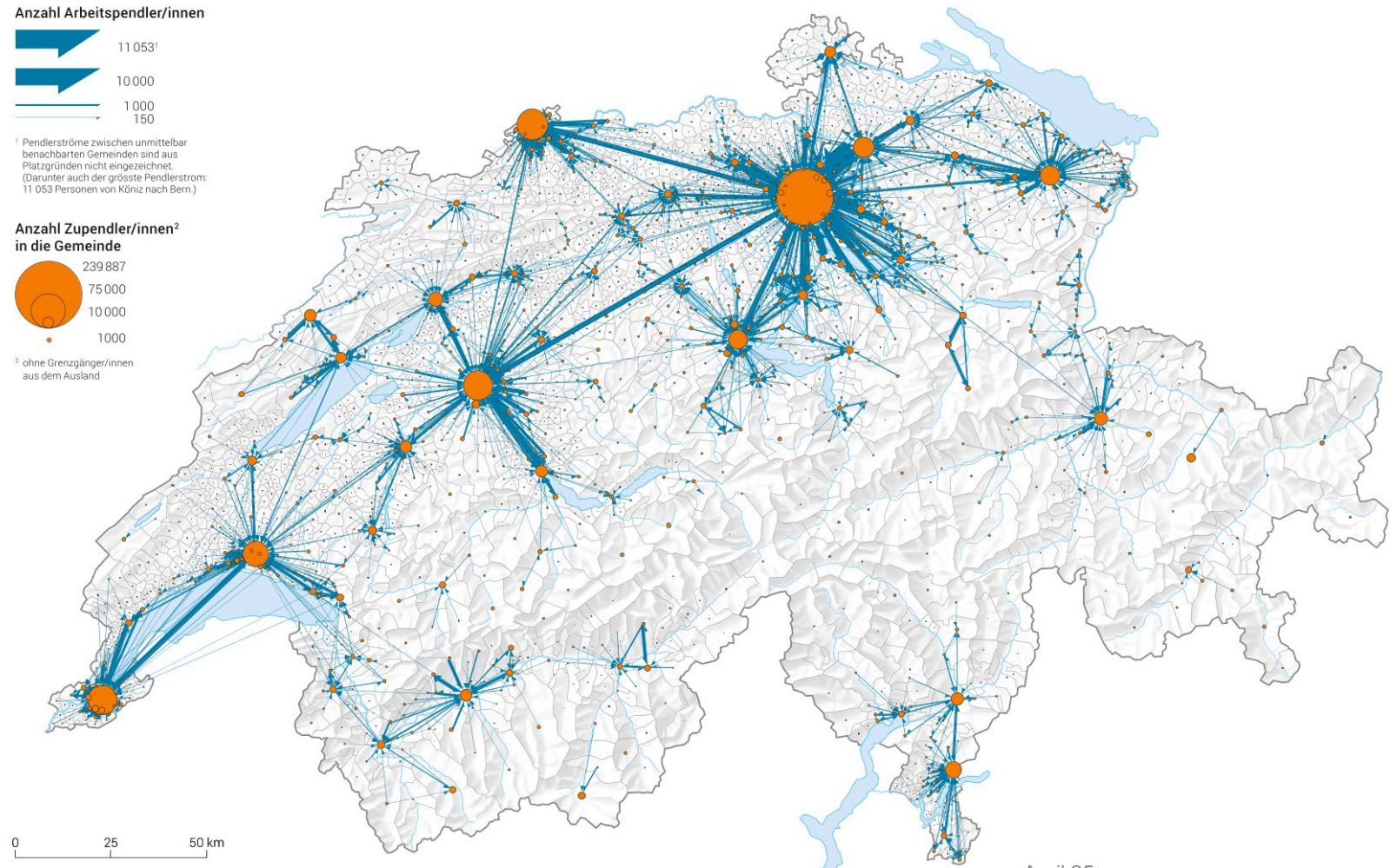


© Bern Welcome

Eigenheit | Nutzungsverteilung auf Gemeindefläche 51.6 km²



Eigenheit | Pendlerstadt





Eigenheit | Pendlerstadt

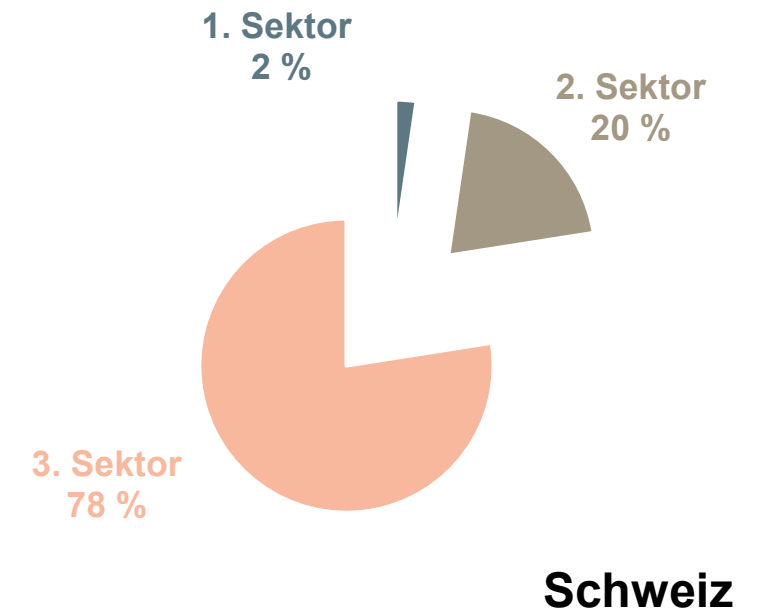
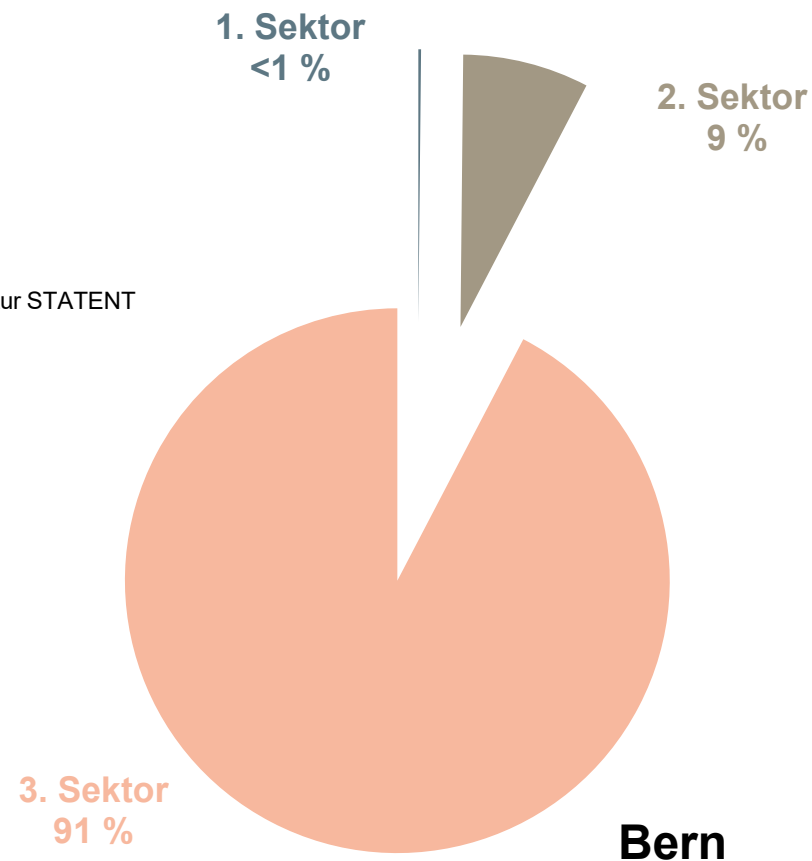
	Einwohnende	Arbeitsplätze	Verhältnis
Bern	134 506	193 347	7 : 10 → 1 : 1.4
Zürich	427 721	514 995	8 : 10 → 1 : 1.2
Basel	173 552	187 788	9 : 10 → 1 : 1.1
Genève	203 840	187 783	11 : 10 → 1 : 0.9
Lausanne	141 418	127 489	12 : 10 → 1 : 0.9
Winterthur	116 906	75 220	16 : 10 → 1 : 0.6

Quelle: Statistik Schweizer Städte 2024, BFS

Eigenheit | Beschäftigte nach Sektoren

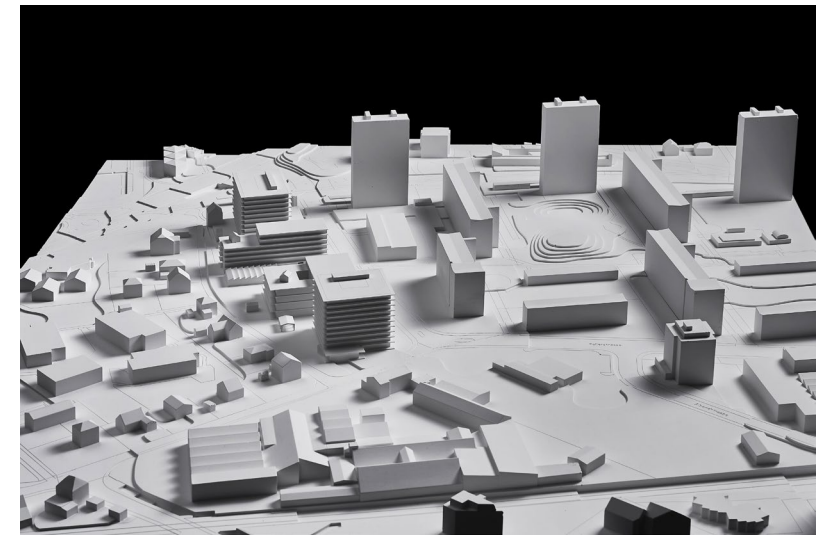
- 1. Sektor: 240
- 2. Sektor: 12 860
- 3. Sektor: 134 990

Quelle: Bundesamt für Statistik, Statistik der Unternehmensstruktur STATENT
(Datenstand: 16.8.2024)



Eigenheit | Wohnbautätigkeit

- Seit 2016 sind rund 3 400 neue Wohnungen in der Stadt Bern entstanden
- Interessant: viele Umnutzungen (rund 1/3 des Zuwachses seit 2016)
- Per Ende 2024 befanden sich rund 1 100 Wohnungen im Bau
- Für rund 800 Wohnungen liegt die Baubewilligung vor
- STEK 2016 Ziele: erreichbar, aber mit zeitlicher Verzögerung





übergeordnet

Wer / was leitet die Stadt in der räumlichen Entwicklung?

- Wo können *wir* – Stadtplanungsamt - proaktiv entwickeln und handeln?
- Wo stehen *wir* – Stadtplanungsamt - in Abhängigkeit zu Stakeholdern, juristisch etc.?

Stadtplanungsamt – *unsere* Aufgaben

Verordnung über die Organisation der Stadtverwaltung; Artikel 13 Stadtplanungsamt

- § erarbeitet **Grundlagen** und **Konzepte** für die **räumlich-bauliche** und **freiraumplanerische Entwicklung** der Stadt
- § erarbeitet die erforderlichen **Nutzungspläne, Baulinien, Bauvorschriften sowie Richt- und Sachpläne**
- § prüft **Baugesuche** auf ihre Übereinstimmung mit den planerischen Absichten
- § erarbeitet **wohnpolitische Grundlagen**, koordiniert wohnbaupolitische Aktivitäten der Stadtverwaltung und unterstützt Akteur*innen im Wohnungsbau

Planungsalltag | SPA mittendrin



● Themenfelder

● Entscheideträger*innen

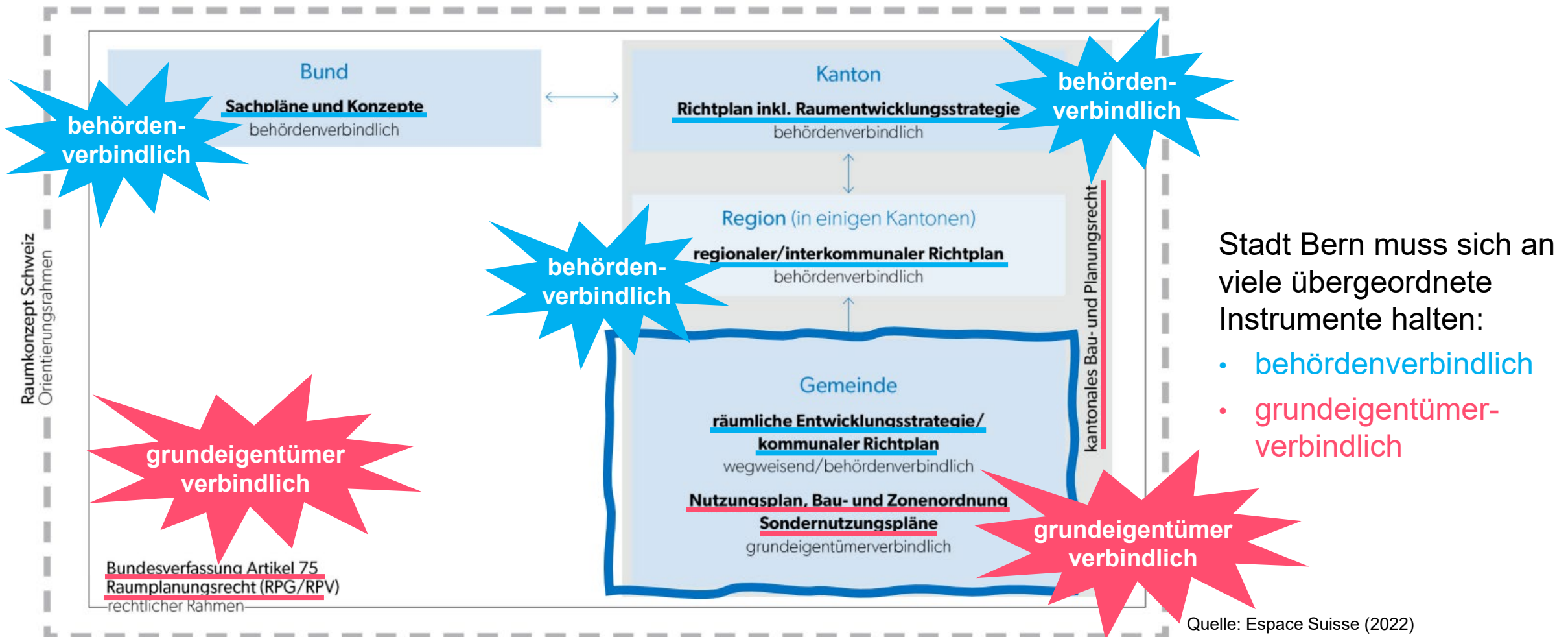
● Anspruchsgruppen

* Umweltverbände, Interessenvertretungen, Gewerbeverbände, Fachverbände, etc.



2. Raumplanung | Instrumente mit Fokus Überbauungsordnung (ÜO)

Raumplanung | Instrumente auf allen Staatsebenen



Quelle: Espace Suisse (2022)

Kanton Bern | Instrumente Raumplanung

Kantonaler Richtplan

Baugesetz (BauG)

Bauverordnung (BauV)

Sachpläne

Arbeitshilfen



Richtplan

**Richtplan Kanton Bern
Richtplan 2030**

Stand: 13.09.2023

Regierungsrat des Kantons Bern

1 721.0

Baugesetz * (BauG)
vom 09.06.1985 (Stand 01.04.2023)

*Der Grosse Rat des Kantons Bern,
auf Antrag des Regierungsrates,
beschliesst:*

1 Öffentliches Baurecht

1.1 Voraussetzungen des Bauens

Art. 1 * Geltungsbereich

¹ Dieses Gesetz gilt für alle planungspflichtigen sowie baubewilligungspflichtigen und baubewilligungsfreien raumwirksamen Tätigkeiten, die nicht durch andere Gesetzgebungen abschliessend geregelt sind.

Art. 1a * Bewilligungserfordernis 1 Baubewilligungspflichtige Bauvorhaben

¹ Baubewilligungspflichtig sind alle künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben), die in fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem sie zum Beispiel den Raum ausserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen.

² Baubewilligungspflichtig sind auch die Zweckänderung und der Abbruch von Bauten, Anlagen und Einrichtungen sowie wesentliche Terrainveränderungen.

³ Baubewilligungspflichtige Bauvorhaben dürfen erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung und die erforderlichen weiteren Bewilligungen oder die Gesamtbewilligung rechtskräftig erteilt sind. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die vorsorglichen Massnahmen, insbesondere der vorzeitige Baubeginn.

Art. 1b * 2 Baubewilligungsfreie Bauvorhaben

¹ Keiner Baubewilligung bedürfen insbesondere der Unterhalt von Bauten und Anlagen, für eine kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen sowie andere geringfügige Bauvorhaben. Im Übrigen bestimmt das Baubewilligungsdekret die baubewilligungsfreien Bauvorhaben.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses
1985 d 186 | 1195

1 721.1

Bauverordnung (BauV)
vom 06.03.1985 (Stand 01.04.2017)

Der Regierungsrat des Kantons Bern,

gestützt auf Artikel 144 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG¹), Artikel 54 des Dekrets vom 22. März 1984 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD²), Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Oktober 1940 betreffend die Einführung des Schweizerischen Strafgesetzbuches (EG StGB)³, Artikel 33 des Energiegesetzes vom 14. Mai 1981 (EnG⁴), Artikel 30 des Gesetzes vom 8. September 1999 über die Denkmalpflege (Denkmalpflegegesetz, DPG⁵) und Artikel 36 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG⁶), *

beschliesst:

1 Allgemeines

Art. 1 * Gegenstände

¹ Diese Verordnung enthält die Ausführungsbestimmungen zum Baugesetz, soweit dafür nicht Dekrete oder besondere Verordnungen bestehen.

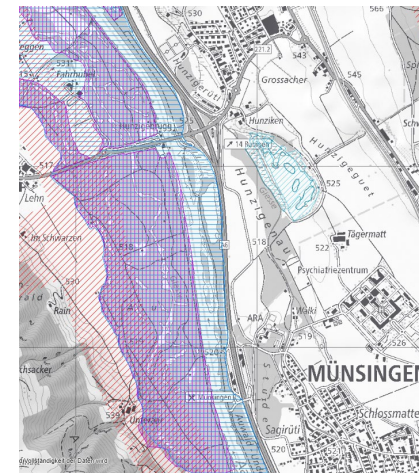
Art. 2 Gemeindeautonomie

¹ Die Gemeinden können im Rahmen des übergeordneten Rechts die Verordnung ergänzende Bestimmungen erlassen.

² Sie können abweichende Vorschriften beschliessen, wenn und soweit es die Verordnung ausdrücklich vorsieht.

¹ BSG 721.0
² BSG 725.1
³ Aufgehoben durch G vom 9.4.2009 über das kantonale Strafrecht, BSG 311.1
⁴ Aufgehoben durch Kantonales Energiegesetz vom 15.5.2011, BSG 741.1
⁵ BSG 426.41
⁶ SR 814.01

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses
1985 d 106 | 1112



z.B. Sachplan Biodiversität

- Abstellplätze für Fahrzeuge;
- Arbeitszonenbewirtschaftung;
- Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze; Baulandumlegung; Bauschutt und biogene Abfälle; Biogasanlagen;
- Detailhandelseinrichtungen; Erfolg mit der Überbauungsordnung; Erhebung der unüberbauten Bauzonen; Erschliessungsprogramm; Gewässerraum; Holzheizwerke; Holzschnitzellager; Intensivlandwirtschaftszone; Kommunale Landschaftsplanung; Kommunaler Richtplan Energie; Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung; Koordiniertes Verfahren Überbauungsordnung mit Baugesuch; Kulturland / Fruchtfolgeflächen; Landschaft; Naturgefahren; Ortsbild; Planungswegweiser; Planungszonen; Prioritäre Verfahren; Raumplanungsbericht; SEin: Gute Beispiele aus Berner Gemeinden; SEin: Arbeitshilfe für die Ortsplanung; Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland; Strassenlärm in der Nutzungsplanung; Touristische Nutzungen in der Nutzungsplanung; Verkehrsintensive Vorhaben; Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung; Weilerzonen; Windernergie

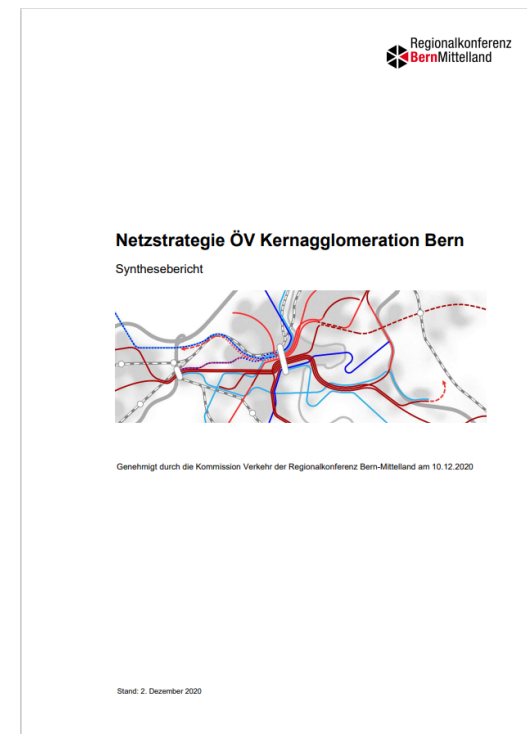
Regionalkonferenz Bern-Mittelland | Instrumente

RGSK

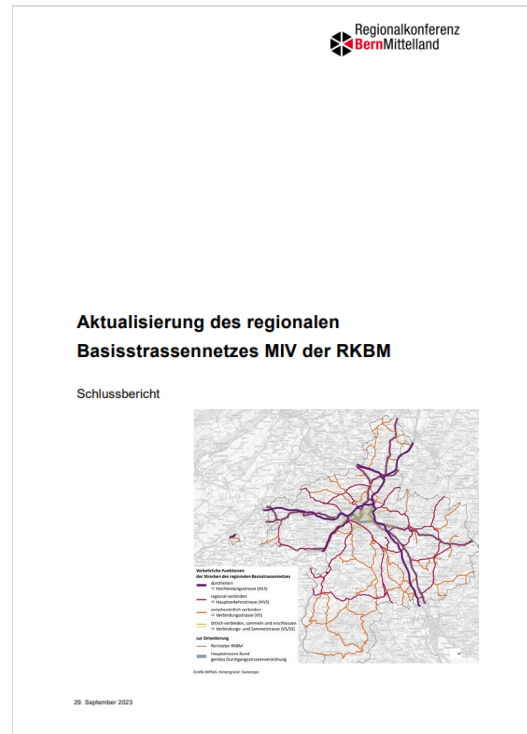
Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept



öV Netzstrategie



Basistrassennetz MIV



ZMB

Zweckmässigkeitsbeurteilungen



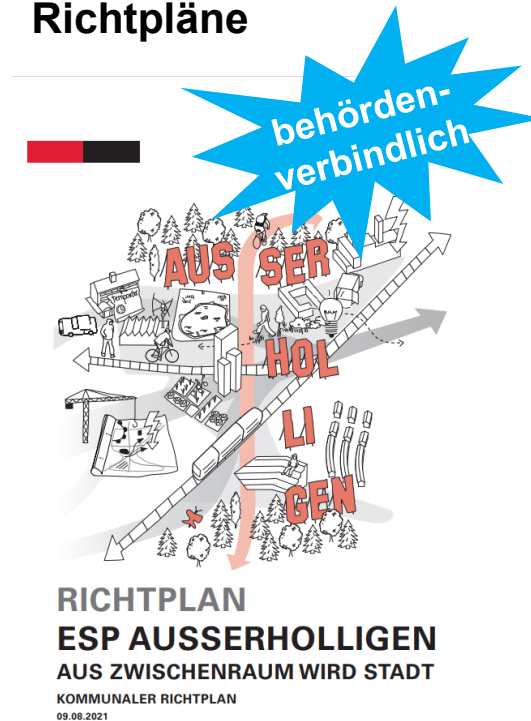
Stadt Bern | Instrumente

Konzepte



Kompetenz: Gemeinderat (GR)

Richtpläne



Kompetenz: GR
Genehmigung: Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

Nutzungsplanung



- BGO/ZPP
- Sondernutzungsplanung (z.B.: Überbauungsordnung ÜO)



Kompetenzen:

- Geringfügige Verfahren: GR
- Ordentliche Verfahren: Stadtrat & Volksabstimmung (VA)
- Spezialfälle:
 - ÜO ohne Veränderung Nutzungsart/-mass > SR
 - Detailerschliessungspläne > GR

Stadt Bern | Instrumente der Nutzungsplanung

Rechtsverbindlich

BAURECHTLICHE
GRUNDORDNUNG

SONDERNUTZUNGS-
PLANUNG

ANDERE
REGLEMENTE AUF
STUFE BGO (z.B.
Baumschutzreglement)

VERORDNUNG

Nicht rechtsverbindlich

KOMMENTAR
BAUORDNUNG

MERKBLATT /
WEGLEITUNG

STELLUNGNAHME
STADTBILD-
KOMMISSION

Beispiele: Merkblatt Umgebungsgestaltungsplan

Öffentliche Beleuchtung

Stadt Bern | Baurechtliche Grundordnung (BGO)

24. September 2006 (Stand: 1. Oktober 2020) 721.1

Bauordnung der Stadt Bern (BO)

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern,

gestützt auf

- Artikel 66 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 [1](#);
- Artikel 36 Buchstabe c der Gemeindeordnung der Stadt Bern vom 3. Dezember 1998 [2](#).

beschlossen:

1. Titel: Allgemeines

1. Kapitel: Zweck und Geltungsbereich

Art. 1 Zweck

¹ Die Bauordnung bildet zusammen mit dem Nutzungszonenplan [3](#), dem Bauklassenplan [4](#), dem Lärmempfindlichkeitsstufenplan [5](#) und dem Naturgefahrenplan die rechtliche Grundlage für das Bauen im Gemeindegebiet. [6](#)

² Sie bezweckt im Rahmen des Rechts des Bundes und des Kantons eine nachhaltige Entwicklung der Bodennutzung.

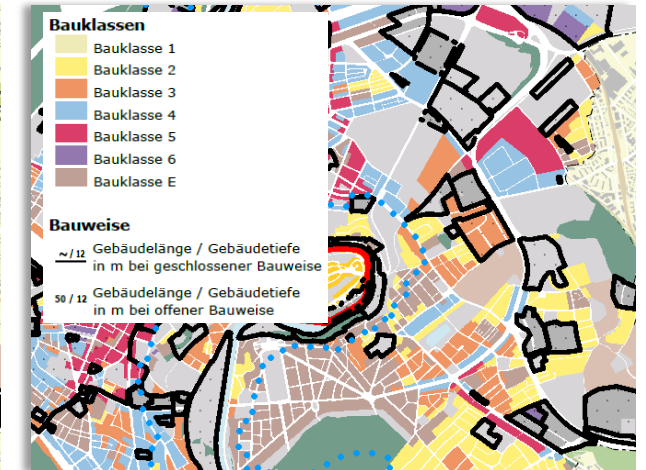
³ Sie bezweckt in allen Stadtteilen die Planung und den Bau preisgünstiger, qualitativ hochwertiger Wohnungen zu gewährleisten. [7](#)

Art. 2 Bestandteile der baurechtlichen Grundordnung

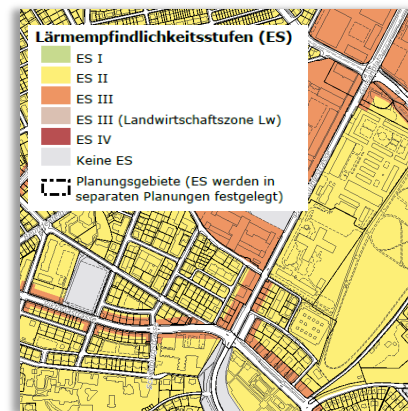
¹ Nutzungszonenplan [3](#) und Lärmempfindlichkeitsstufenplan 96 [8](#) [9](#) ordnen zusammen mit der



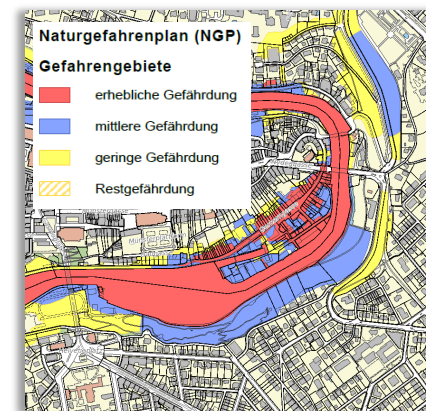
Nutzungszonenplan



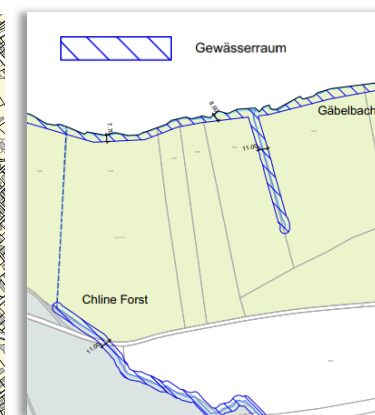
Bauklassenplan



Lärmempfindlichkeitsstufenplan



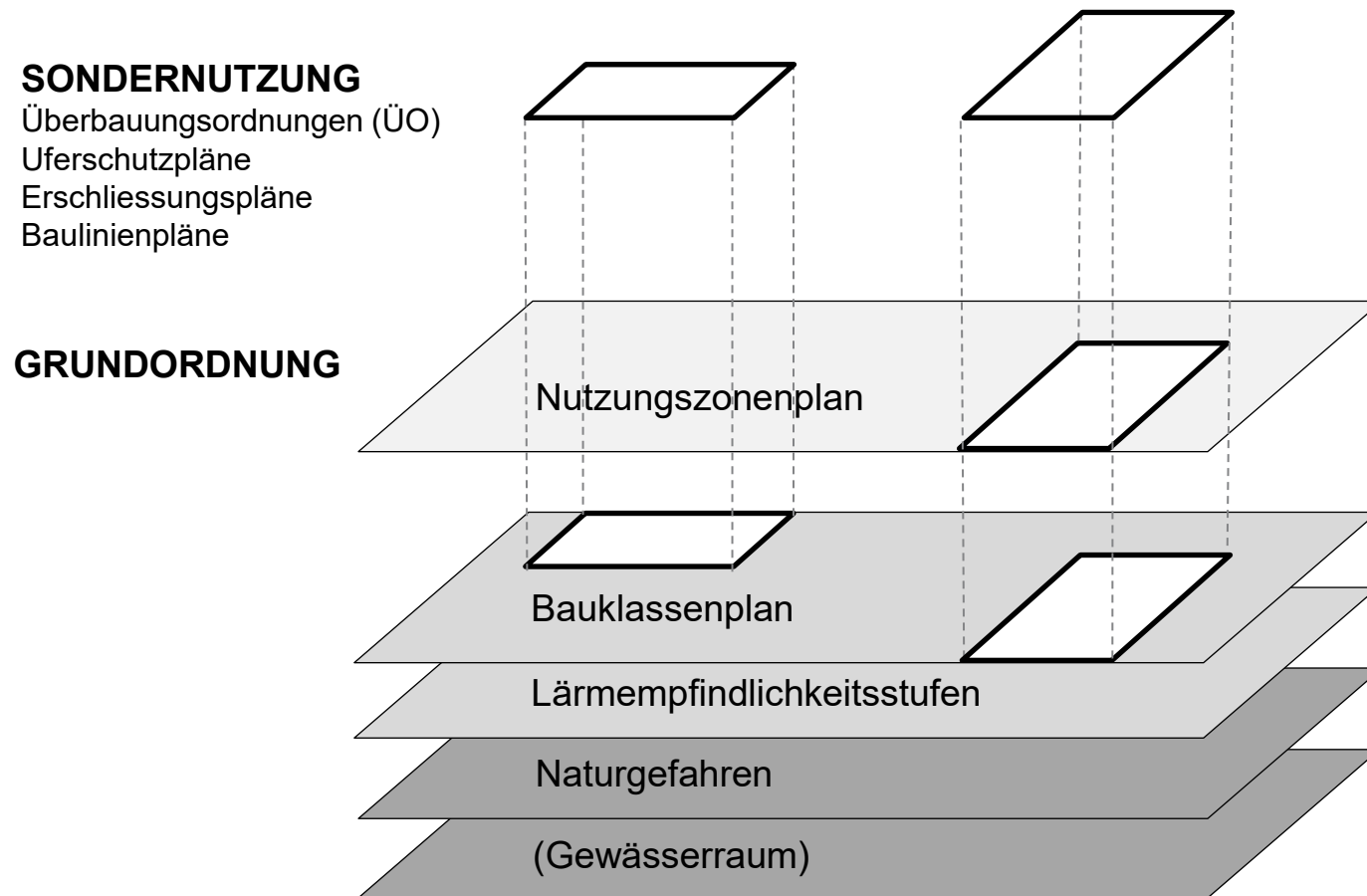
Naturgefahrenplan



neu Gewässerraumplan

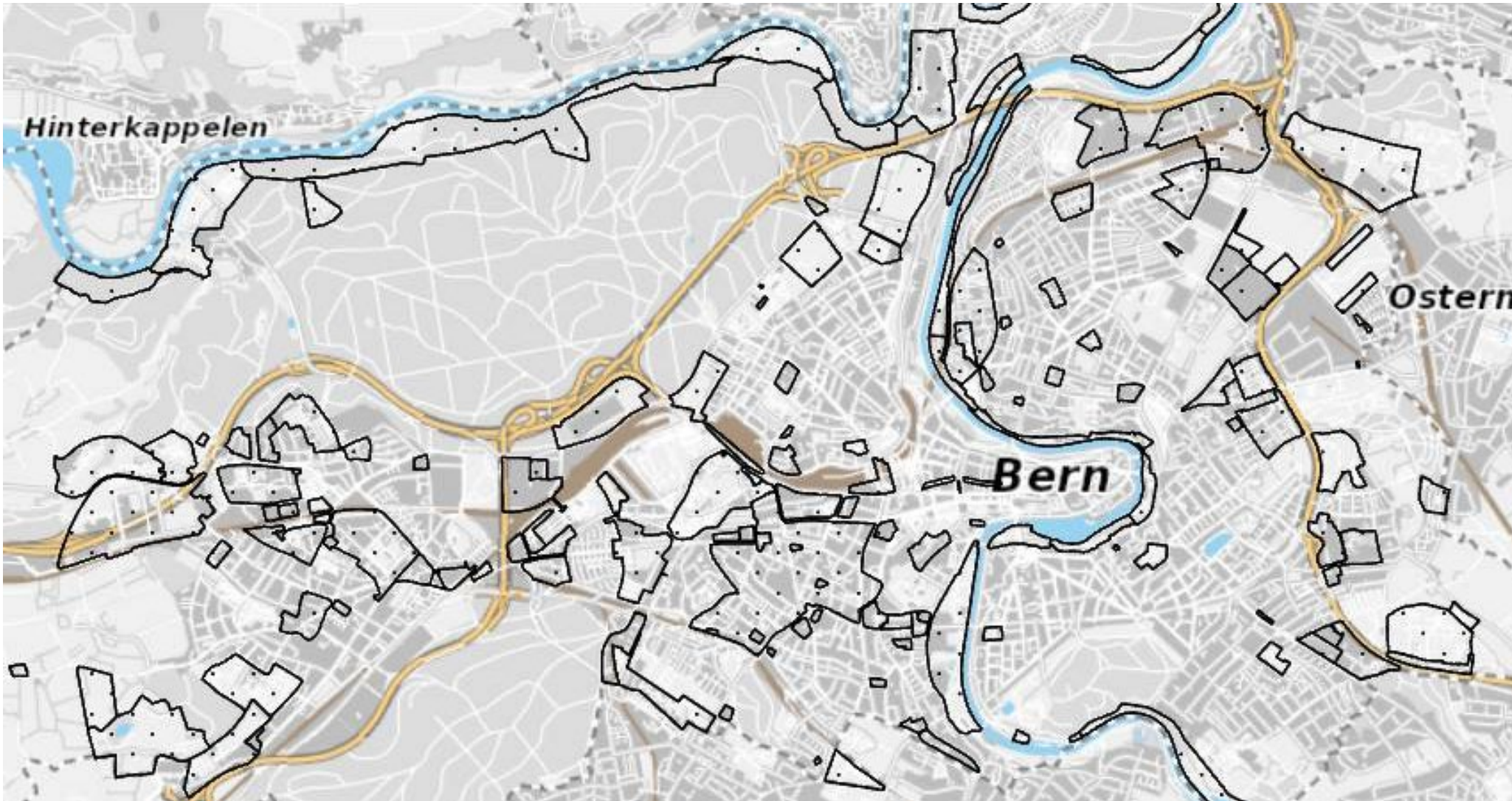
Bauordnung

Stadt Bern | Baurechtliche Grundordnung und Sondernutzung



- Die Sondernutzung überlagert die Grundordnung.
- Die Grundordnung wird dort «ausgestanzt dargestellt», wo die Sondernutzung abweichende Festlegungen trifft.

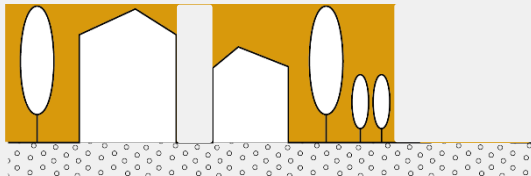
Sondernutzungsplanungen Stadt Bern



Planungsinstrumente

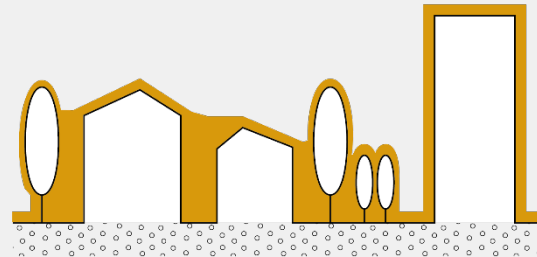
grundeigentümer-
verbindlich

Zonenplan



Baurechtliche Grundordnung

Überbauungsordnung (ÜO)



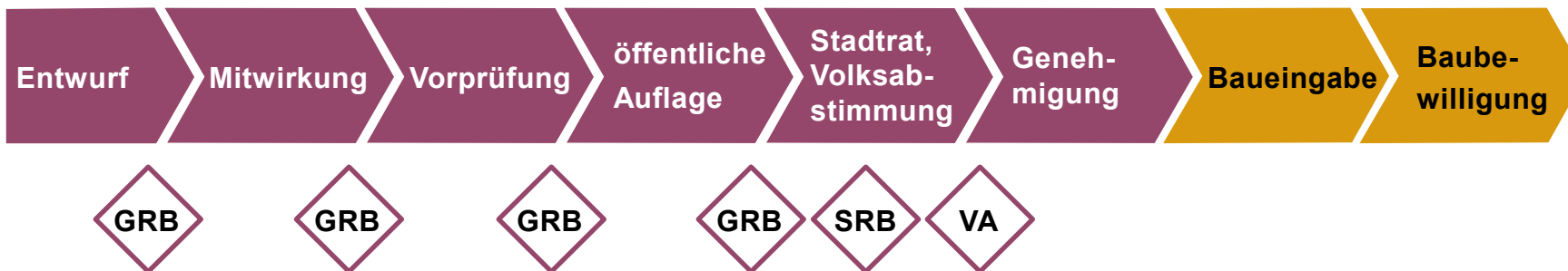
Sondernutzungsplan

 Gestaltungsspielraum

Planungsverfahren | ÜO / ZPP / Zonenplan

Lead: Stadtplanungsamt

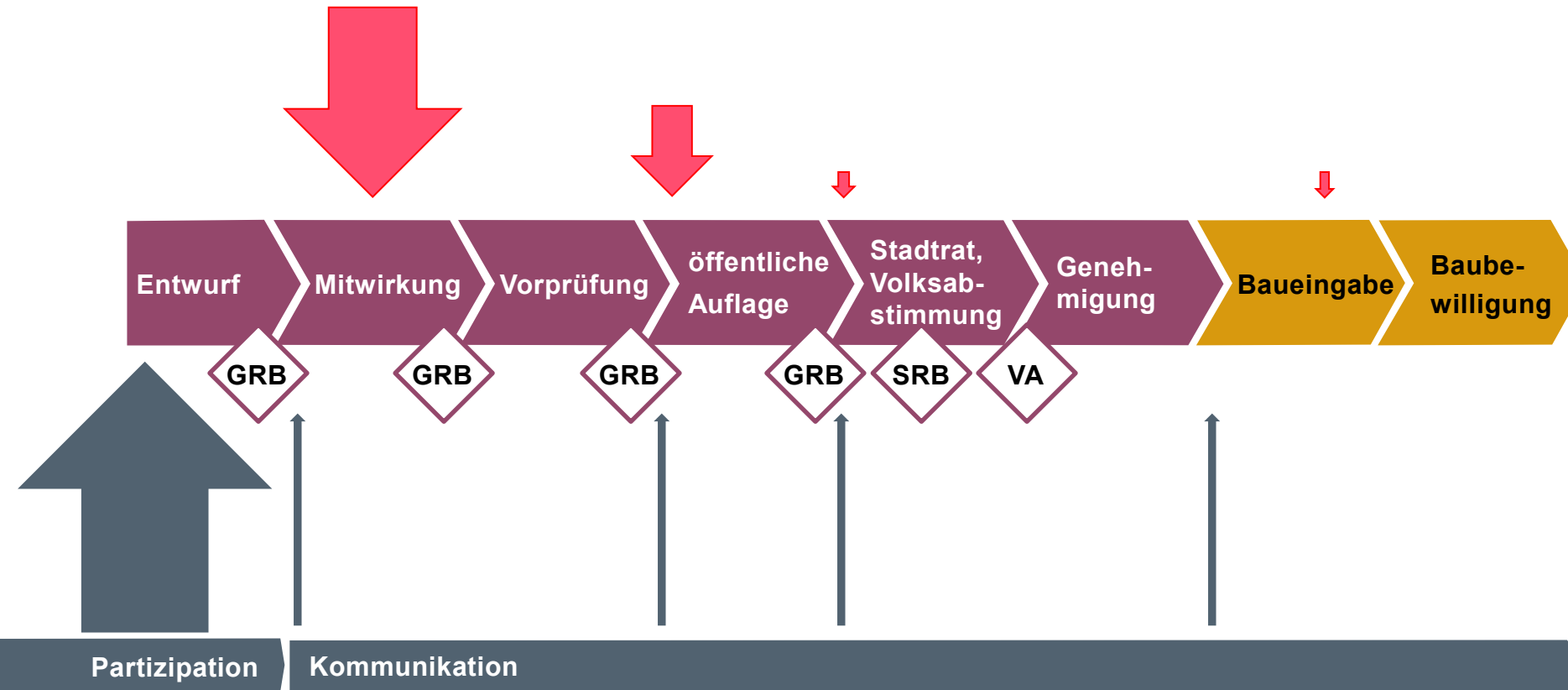
Lead: Bauinspektorat



Kommunikation und Partizipation

GRB = Gemeinderatsbeschluss SRB = Stadtratsbeschluss VA = Volksabstimmung

Planungsverfahren | ÜO / ZPP / Zonenplan

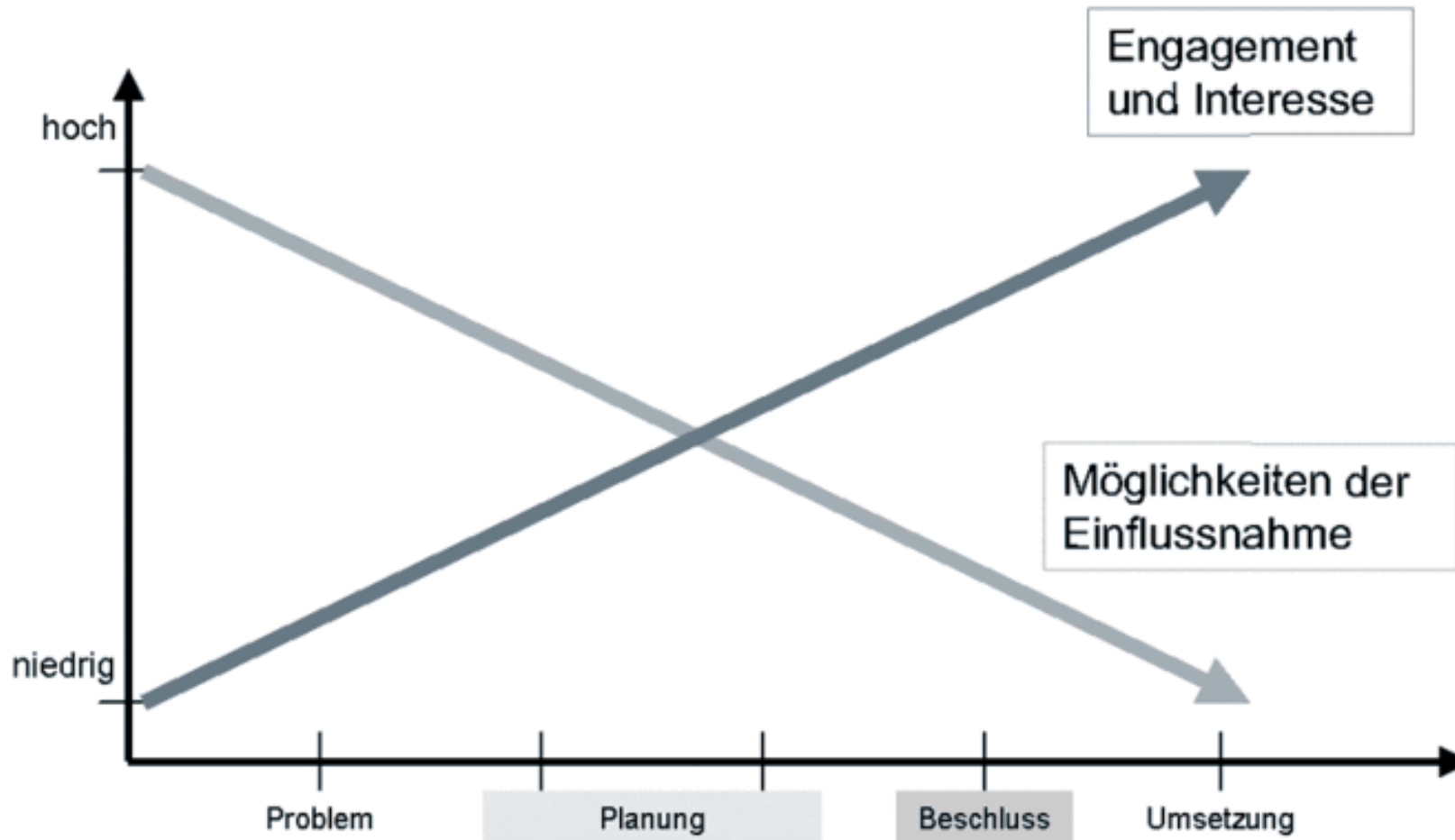


GRB = Gemeinderatsbeschluss SRB = Stadratsbeschluss VA = Volksabstimmung

Partizipation | Selbstverständnis in der Stadtplanung



Partizipationsparadox



Quelle: www.buergergesellschaft.de



Referenzprozess | ÜO Weyermannshaus Ost III – Grundeigentümer*innen

Beispiel | ÜO Weyermannshaus Ost III – Grundeigentümer*innen



Kanton Bern
Canton de Berne



Stadt Bern



Energie Wasser Bern



Los Lorentes
Residences



Schweizerische Eidgenossenschaft
Bundesamt für Strassen ASTRA

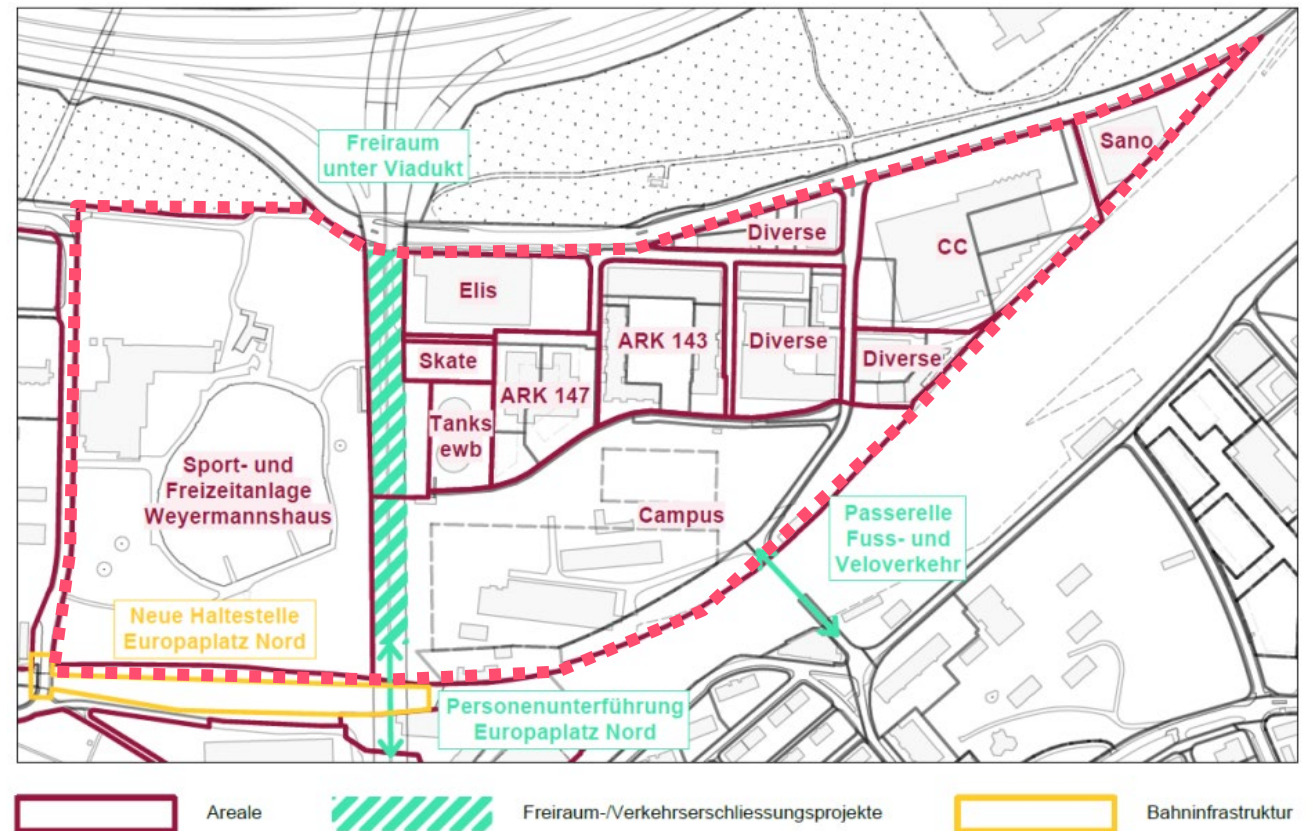
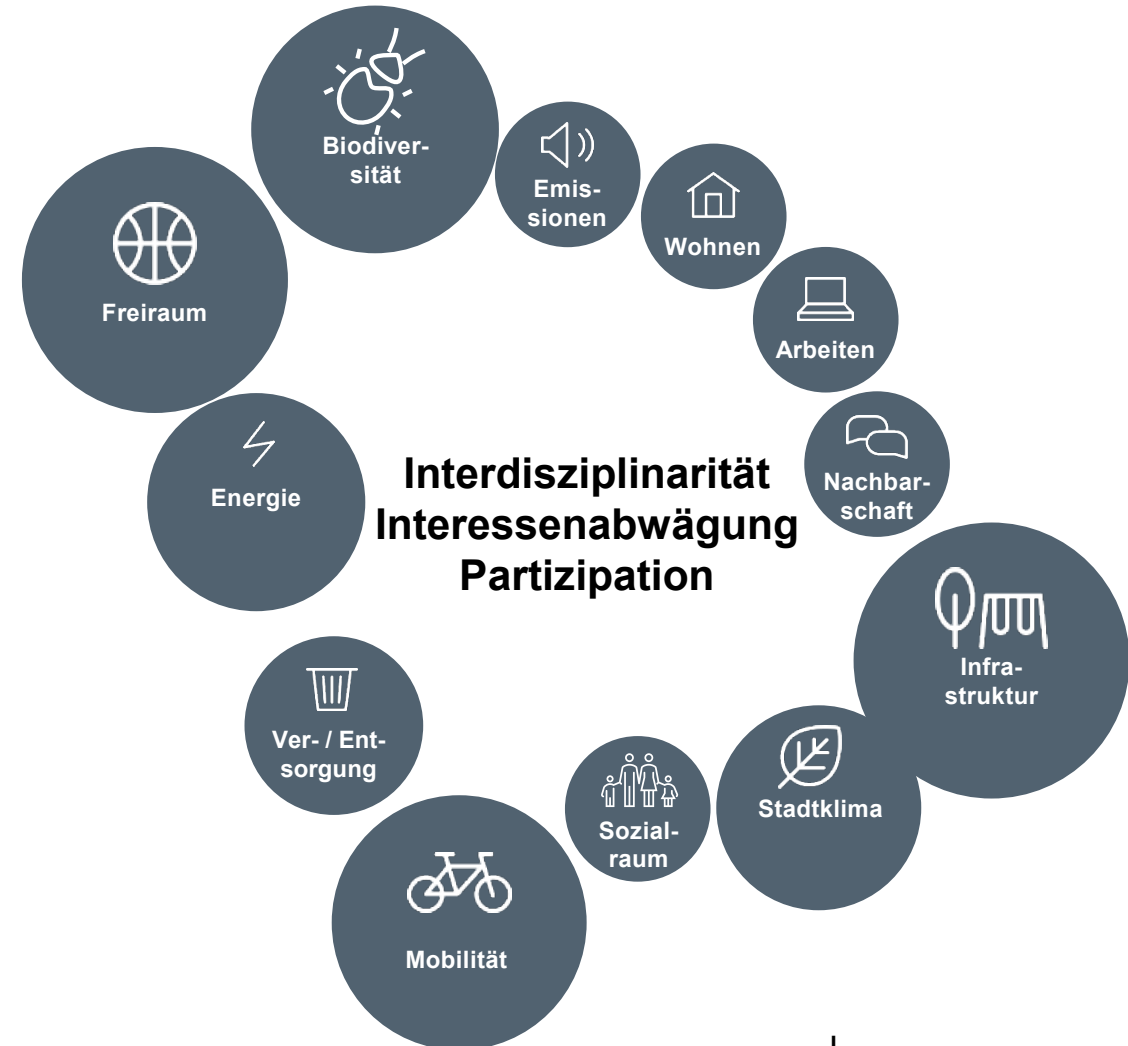


Abbildung 1: Übersichtsplan Areale und Projekte Im Gebiet Weyermannshaus-Ost (Stadtplanungsamt Bern 2023)

Beispiel | ÜO Weyermannshaus Ost III



Beispiel | ÜO Weyermannshaus Ost III

2016	Machbarkeitsstudien & Gutachten zu Architektur, Mobilität, Aussenraum, Altlasten
2018	Start Qualitätssicherungsverfahren – Wettbewerb (Lead Kanton Bern/AGG)
2019	Ergebnis Wettbewerb war Auslöser für geringfügige Änderung Zonenplan und Erlass neuer Überbauungsordnung (Gründe: überhohe Geschosse Campus, Abgrabung Viaduktraum, Anpassung Erschliessungssystem)
2020	Start Planerlassverfahren
2021	öffentliche Mitwirkung
2021/22	Erste kantonale Vorprüfung
2022	Zweite kantonale Vorprüfung
2023	Überarbeitung und öffentliche Auflage
2024	Stadtratsbeschluss
	Anpassung ÜO (Solar-Artikel) > öffentliche Auflage, Anhörung Kanton, GRB
2024	Kantonale Genehmigung

Fazit Überbauungsordnung | Instrument und Prozess

- Jede Gebiets- und Arealentwicklung ist *unique* | *unique* zeichnet sich aus durch:
 - Standort und seine Nachbarschaft
 - Grundeigentümer*innen (1 bis x) / Besitzverhältnisse
 - vorhandenen Rahmenbedingungen (z.B. Aufteilung Grundeigentum, Bestandsbauten, Erschliessungsgüte)
 - angestrebte Zielgruppen > Nutzungsabsichten wie z.B. Schwerpunkt Wohnen, Arbeiten – Produktion bis Services, Gesundheit, Infrastruktur, Kultur, Gewerbe, Handel, Ausbildung, Sport
 - Kurz- bis mittelfristige Realisierungen (z.B. ÜO Meinen > alles sofort, ÜO Insel Areal bis 2050 plus)
- Partnerschaftliche Prozesse zwischen Grundeigentümer*innen, Stadt und Bevölkerung auf Basis von qualitätssichernden (QS)-Verfahren, Machbarkeitsstudien, informeller und formeller Mitwirkung
- Umgang mit sich verändernden Rahmenbedingungen in allen Phasen eine grosse Herausforderung – was statisch / dynamisch festlegen

Fragen | Diskussion



© Erwin Wurm, One minute sculpture, Head TV