



Kanton Bern





STUBERHOLZ, 21. MÄRZ 2019

Verdichtetes Bauen in der Agglomeration – Möglich und sinnvoll?

Manuel Flückiger, AGR Kanton Bern

Der Traum vom Eigenheim



Beansprucht oft viel Kulturland



Moderner Wohnungsbau



Moderner Wohnungsbau



Meine Aspekte



1. Neue Spielregeln in der Raumplanung
2. Was heisst das für die Gemeinden?
3. Was heisst das für Eigenheimbesitzer?

Neue Spielregeln

RPG und Richtplan 2030

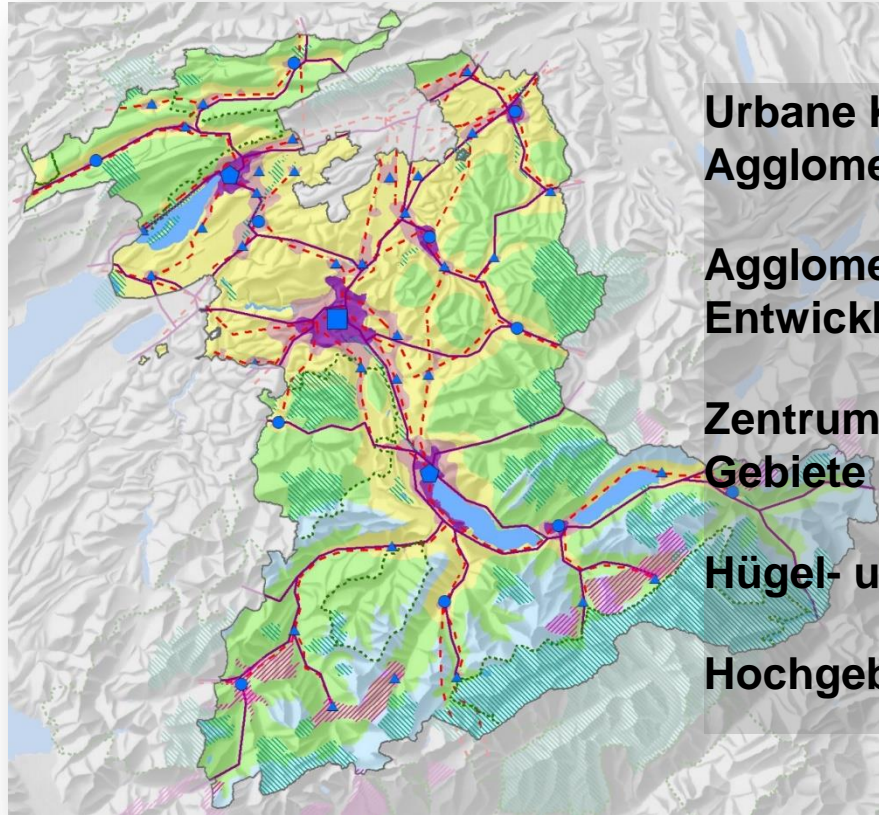
- Die Massnahme A_07 des kantonalen Richtplans legt die Grundsätze für die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) fest.
- Dieser hat der Regierungsrat am 2. September 2015 mit dem Richtplan 2030 beschlossen.
- Der Richtplan 2030 wurde vom Bundesrat am 4. Mai 2016 genehmigt.



Neue Spielregeln



Räumliche Ziele – fünf Raumtypen



Urbane Kerngebiete der Agglomerationen

Agglomerationen und Entwicklungsachsen

Zentrumsnahe ländliche Gebiete

Hügel- und Berggebiete

Hochgebirgslandschaften

Politforum Thun 2015



Jubiläums-Politforum mit Bundesrätin Doris Leuthard – Raumplanung und Stabsübergabe standen im Fokus

PUBLI-MEETING
POLITFORUM THUN

Zum 10. Mal ging das Politforum Thun am vergangenen Wochenende über die Bühne, und wiederum fanden sich über 400 Politiker, Politikerinnen und Verwaltungskader zum Austausch im KKThun ein. Prominente Referentin der Jubiläumstagung unter dem Titel «Raumplanung: Zwangsjacke oder Innovationsmotor für den Kanton Bern?» war die oberste Raumplanerin der Schweiz, Bundesrätin Doris Leuthard. Und der Gründer des Politforums, Hansueli von Allmen, übergab das Zepter an den Thuner Stadtpräsidenten Raphael Lanz.

Aktuelle Themen – provokative Fragestellungen – zukunftsweisende Lösungsansätze – Geselligkeit und Humor: Diese Zutaten machen seit zehn Jahren den Erfolg des Politforums Thun aus. Am vergangenen Freitag und Samstag fanden sich über 400 Interessierte im KKThun ein. Viel beachtete Gastreferentin der 10-Jahres-Jubiläumsausgabe zum Thema «Zwangsjacke oder Innovationsmotor für den Kanton Bern?» war Bundesrätin Doris Leuthard. Für Auflockerung und Heiterkeit zwischen den Referaten und Podien sorgten auch diesmal die Sprüche und Darbietungen des Steffisburger Kabarettisten Gerhard Tschan. Souverän und schlagfertig durch die Programmblöcke führte die frühere SRP-Redaktorin Sonja Hasler. Mit dem Jubiläumsevent verbunden war eine feierliche Stabsübergabe bei der Leitung des Politforums: Der Initiator und Gründer des Politforums, der frühere Stadtpräsident Hansueli von Allmen, übergab das Präsidium an den aktuellen Stadtpräsidenten Raphael Lanz.

Pointierte Input-Referate vieler wichtiger Akteure prägten die Tagung: Ihre Sicht der Dinge brachten unter anderem Daniel Müller-Jentsch von Avenir Suisse, Raimund Rodewald von der Stiftung Landschaftsschutz, der Berner Regierungsrat Christoph Neuhaus, Suzanne Thoma, CEO der BKW AG und Thomas Egger, Direktor der Schweiz. Arbeitsgemeinschaft für die Bergegebiete (SAB) ein.

Einmal mehr bot das Politforum den teilnehmenden Politikerinnen, Politikern und Verwaltungskaderleuten aus Gemeinden, Kanton, Bund und Kirchen wertvolle Gelegenheiten zum «Netzwerken»: Sei es in den Pausen, am «Netzwerk-Apéro» am Freitagabend oder beim Nachtessen im nahen Congress Hotel Seepark.



Hansueli von Allmen, abtretender Präsident des Politforums Thun.

«Meine Türe steht immer offen»

Neben Regierungsrat Christoph Neuhaus sprach auch die Umwelt- und Verkehrsministerin Doris Leuthard (CVP) am Politforum Thun. In ihrer Rede betonte die Bundesrätin, wie komplex sich die Raumplanung gestalte. Die Menschen wollten ein Eigenheim im Grünen, Wachstum, Mobilität und gleichzeitig Ruhe, unverbauten Landschaften und Kulturlandschutz. Mit diesen «Interessenskonflikten» gelte es einen Umgang zu finden. Auch für den Bund sei die Siedlungsentwicklung nach innen die Lösung. Das heisse aber nicht unbedingt, dass es viel enger werde. Alleine wenn man sämtliche Dachgeschosse ausbauen würde, böte das Platz für eine Million Menschen, sagte Leuthard. Sie appellierte in der Folge an die versammelten Bauvorschriften zu



«Ich erlebe im Kanton Bern einen kleinen Widerspruch», sagt Bundesrätin Doris Leuthard.

nützungs- und Geschosshindernisse. «Da müssen wir über die Bücher.» In ihrer Rede ging Leuthard auch auf Neuhaus' Kritik ein. Sie habe davon erst aus den Medien erfahren, sagte sie. Ein Gesprächsangebot ihres Amtseleiters im Vordergrund habe der Kanton Bern nicht wahrgenommen. «Doch die Offerte steht noch – meine Türe ist offen.» In der Sache stütze sie aber ihr Bundesamt. Auch im Kanton Bern habe eine Mehrheit für die Masseneinwanderungsinitiative gestimmt, um das Bevölkerungswachstum zu bremsen – und trotzdem rechne der Kanton jetzt mit einem hohen Bevölkerungswachstum. «Das scheint mir ein kleiner Widerspruch zu sein.» Trotzdem denke sie, dass die Probleme lösbar seien. «Der Kanton Bern ist bisher immer hausälterlich mit dem Boden umgegangen.»

Siedlungsentwicklung nach innen

Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) ist ein Gebot der Stunde:

- Revision eidg. Raumplanungsgesetz vom Stimmvolk gutgeheissen
- Baugesetz Kanton Bern teilrevidiert
- Richtplan 2030 Kanton Bern
- ➔ Nur noch in Ausnahmefällen sind Einzonungen möglich



Von der Siedlungserweiterung...



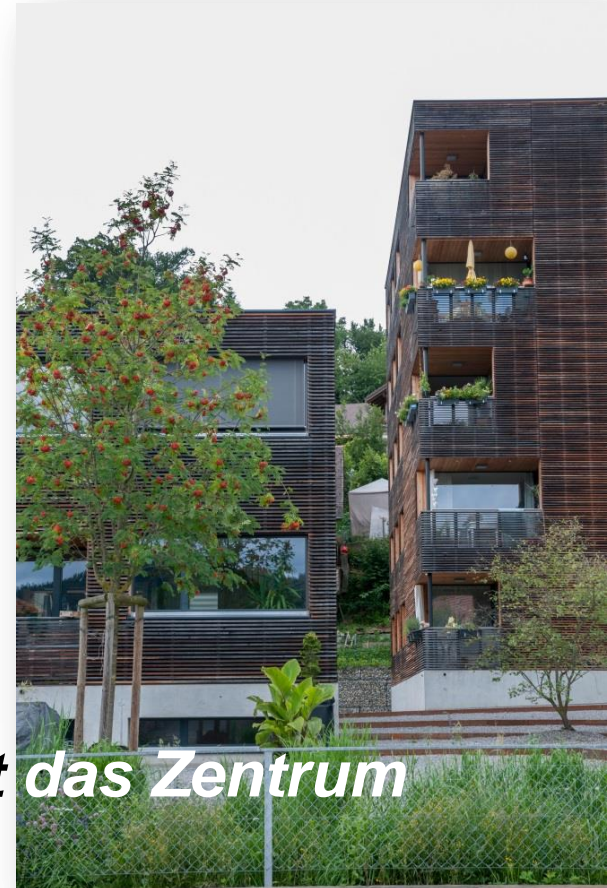
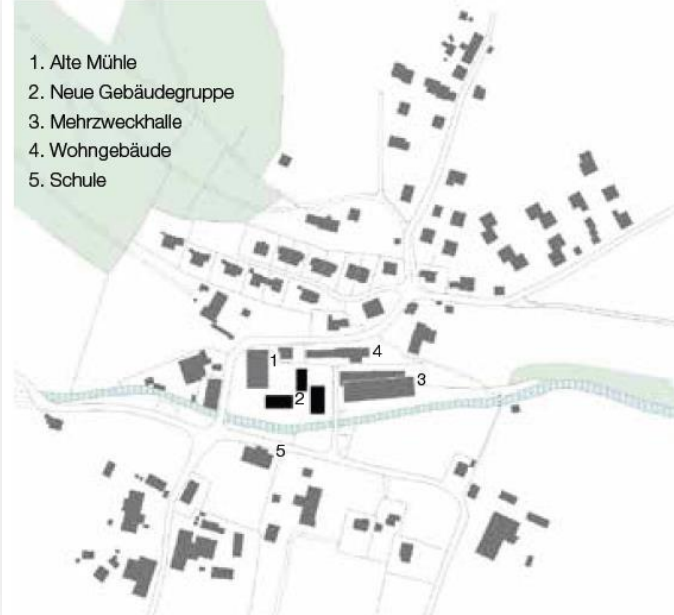
... zur Siedlungserneuerung!



... zur Siedlungserneuerung!

Situation: Alte Mühle und neue Gebäude sind von grösseren Volumen umgeben.

1. Alte Mühle
2. Neue Gebäudegruppe
3. Mehrzweckhalle
4. Wohngebäude
5. Schule



Neue Nutzung akzentuiert das Zentrum



... zur Siedlungserneuerung!



Gemeinde Genolier (VD), Projekt: François Meyer Architecture

... zur Siedlungserneuerung!



Gemeinde Boudry (NE), Projekt: Julien Dubois Architectes

... zur Siedlungserneuerung!



Gemeinde Villarsviriaux (FR), Projekt: Pages Architectes

... zur Siedlungserneuerung!



Gemeinde Bussigny (VD), Projekt: Air Architectes

... zur Siedlungserneuerung!



Freiraum / Grünraum / öffentlicher Raum



Aufgaben und Handlungsmöglichkeiten: Kanton



- Setzen von Rahmenbedingungen generell und zur Begünstigung konzentrierter / zentraler Entwicklungen im Speziellen (z.B. Ausnahmen von FFF-Kompensation)
- Prüfung und Genehmigung von Orts- und Regionalplanungen
- Beratung, Grundlagen, Daten, Arbeitshilfen
- Finanzielle Unterstützung für Planungen von kantonaler oder regionaler Bedeutung
- Aktives Engagement bei kantonalen Entwicklungsschwerpunkten (ESP)

Aufgaben und Handlungsmöglichkeiten: Gemeinden



- Hauptakteur der Umsetzung im Rahmen Nutzungsplanung
- Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) als Schlüsselaufgabe
- Baulandmobilisierung

Instrumentarium zur SEin

Vorgaben

- **Richtplan Kanton Bern**

Aussen: Baulandbedarf bestimmen (*A_01*)

Innen: SEin fördern (*A_07*)

- **Baugesetz und Bauverordnung**

Aussen: Schutz des Kulturlandes (*BauG Art. 8a/8b, BauV Art. 11a – 11g*)

Innen: Förderung und Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland *BauG Art. 126a ff.*



Instrumentarium zur SEin



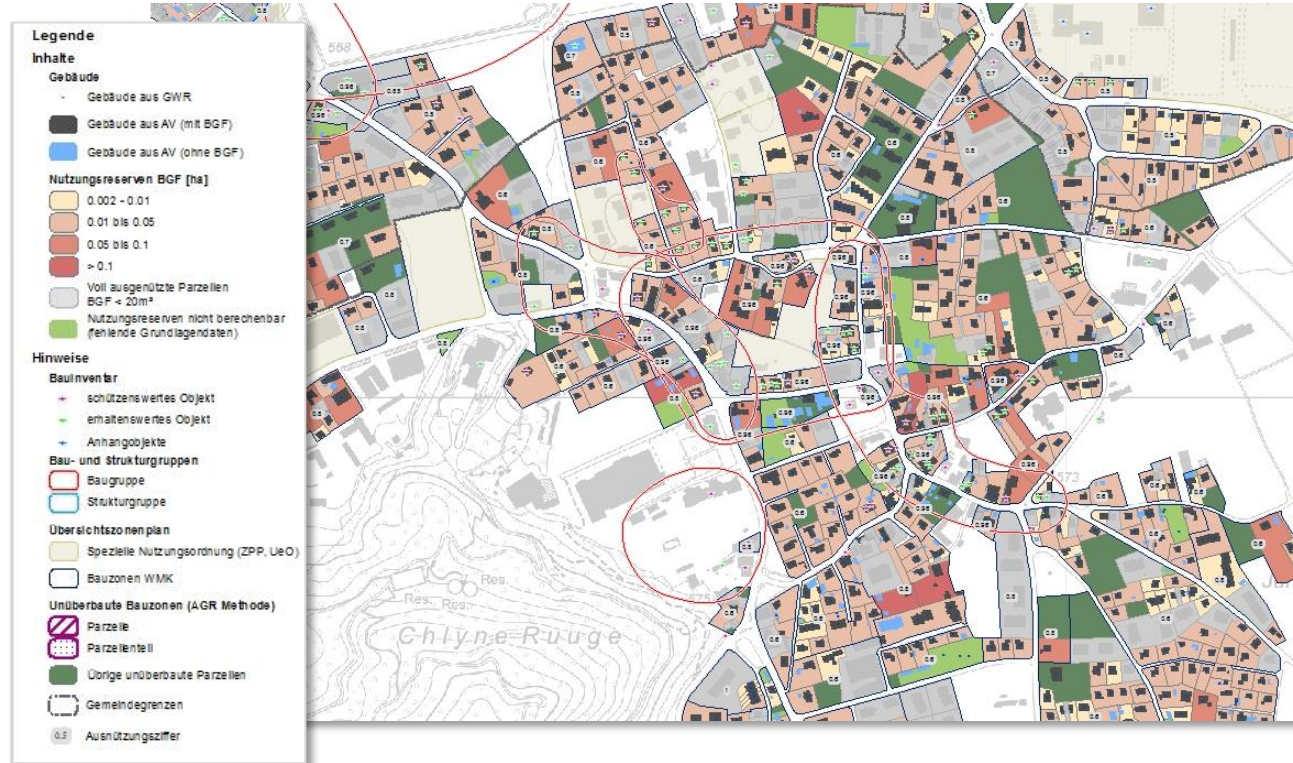
Instrumentarium zur SEin

Hilfen

- Erläuterung der Anforderungen A_07
- Arbeitshilfe Gute Beispiele aus Berner Gemeinden
- Arbeitshilfe Siedlungsentwicklung nach innen
- Arbeitshilfe Ortsbild
- Übersicht der Nutzungsreserven je Gemeinde
- Geoprodukt SEin



Nutzungsreserven: Schätzung als Arbeitsgrundlage



Anforderungen KRP (A_07)

Siedlungsgebiet **räumlich analysieren** und **Entwicklungsziele** festlegen

→ *Wo ist SEin möglich? Wo nicht und warum?*

Gesamtübersicht über die **vorhandenen Reserven** und **Nutzungspotenziale** erstellen.

→ *Wieviel «Spielraum» ist noch vorhanden, resp. soll neu geschaffen werden?*

Aktivierung/Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale aufzeigen.

→ *Wie wird das Gewünschte umgesetzt?*



Siedlungsstruktur und -qualität

Die Quartierstruktur, die öffentlichen Räume oder die identitätsstiftenden Bauten und Anlagen haben für die Siedlungsstruktur und –qualität eine besondere Bedeutung.

- Bauinventar des Kantons Bern
- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS



ende	Ant KO	Strasse / Nr.	Geb.-Nr.
singen	Kant.	Bornstrasse 2	
		Bauwirtsch. Loeffel, Fritz	Parz.-Nr. 667

speziell:
 Prof Ochsen, im Kern 2 gemauerte Stöcke (Hochmittelalter/M.16.Jh.), heutige Erscheinung von 1712; 1787 Fassadenrenov.
 reiflicher, wohlproportionierter Ständerbau mit nachträglicher, wohl 1804 hinzugefügter Rundtürliche, schönverzierte Holzfasade mit profilierten Holzankern und volkstämmlichen schauzeichnerischen. Interessante Asymmetrie durch die im N in den Baukörper inkorporierte Seileneube, S- e z T in Regwerk. Mit wertvoller Bausubstanz erhaltenes, grossdimensioniertes Volumen giebeltändig u an der Bornstrasse, das mit seiner imposanten Fassade den Hauptstrassenzug wesentlich bestimmt. alter Gasthof - erstmals M.15.Jh. erwähnt - von lokalhistorischer Bedeutung. Umschliesst zusehens mit zurückversetzten Ochsenstichne hofartig die Gartenwirtschaft mit Kastanienbäumen.

ung schützenswert
 erhaltenwert
 stufenswert

nappe B
erschall
dat

stanz / Beauftragter
 1/1712
 erstand, W-Seite)
 Prof
 (soll, W-Seite)
 Prof Ochsen
 -Laube, S-Seite)

Nr / Dat
 K96 Jun02

Strasse / Nr.	Geb.-Nr.
Neue Bahnhofstrasse 2	
Eigentümer/in	Parz.-Nr. 391
Leicht, Willy	

ber dem nahezu aufgelösten und durch ein allseitig umlaufendes a 3 gleichwertige Wohngeschosse; diese mit stark vorkragenden, innen, flächig wirkender Fassadenraster mit asymmetrisch durchlaufenden Gesimsen sowie geschlossenen Wandflächen am mit horizontalen Fensterschlitzen und Vordeck. NO-seitig chen Strömungen der 1960er Jahre verpflichteter Bau. Solitär am a und Formgebung deutlich von den Nachbargebäuden absetzt.



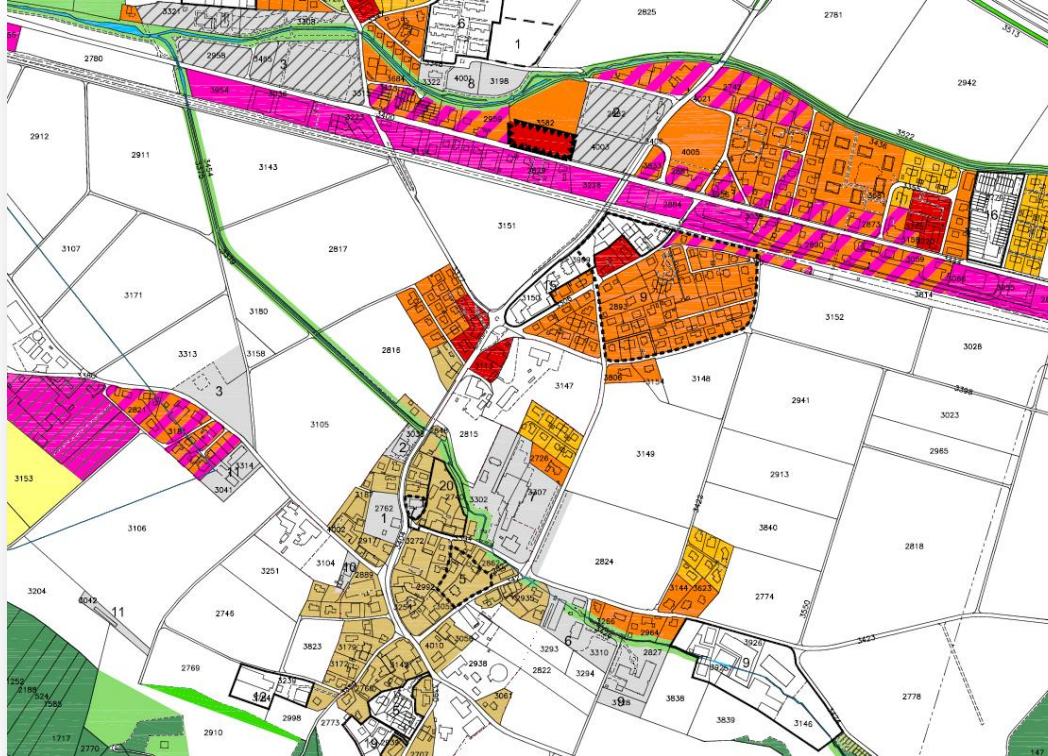
Siedlungsstruktur und -qualität



Kanton Bern



Verdichtetes Bauen



30

Aktuelle
Rahmen-
bedingungen

Verdichtetes Bauen



Beispiel Studie zur
Innenentwicklung

31

Verdichtetes Bauen



Qualifizierte Verfahren (i.d.R. Studienaufträge)
helfen die Situation zu klären



Verdichtetes Bauen

Was heisst das für Bauinteressierte?

- Wo baue ich?
- Wie wichtig ist mir eine alltagstaugliche Lage?
- Baue ich alleine oder zusammen mit anderen?
- Baue ich neu oder ein bestehendes Gebäude um?
- Was sind meine Bedürfnisse in einigen Jahren?



Verdichtetes Bauen

Rahmenbedingungen für Bauinteressierte:

- Baubeschränkungen im privaten Interesse
- Baubeschränkungen durch öffentliches Recht

Trotzdem ist die Planungs- und Baugesetzgebung kein Baubeschränkungsrecht. Sie ermöglicht vielmehr eine geordnete Bauweise für alle und dient damit der Baufreiheit des Einzelnen.



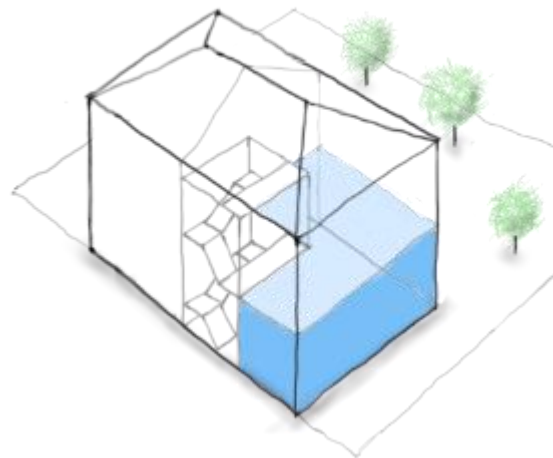
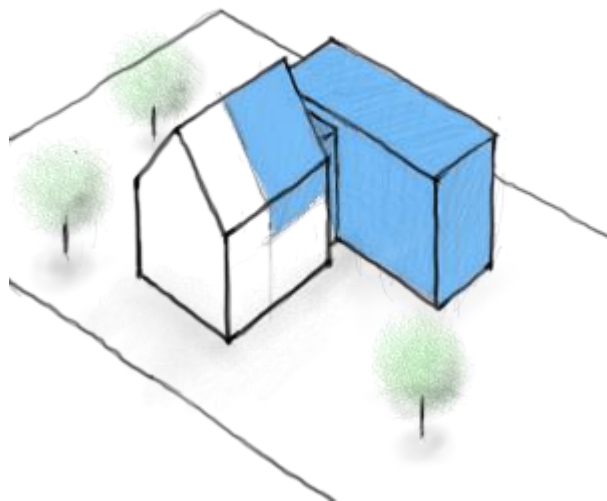
Verdichtetes Bauen

Massgebende Bauvorschriften:

- Baureglement und Zonenplan der Gemeinde
- Diese Vorgaben gelten letztlich auch bei Wohnraumvergrösserungen:
 - Gebäudelänge und –breite
 - Gebäudehöhe
 - Grenzabstand
 - Ausnützung der Parzelle (AZ, Gfo)

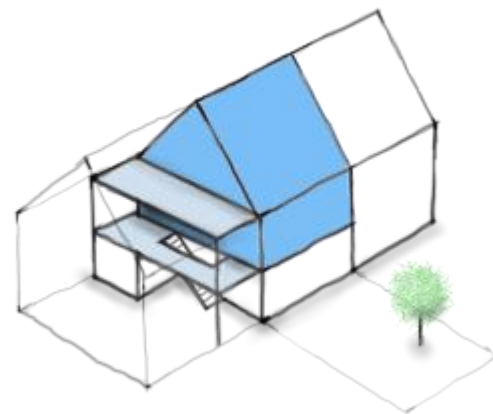
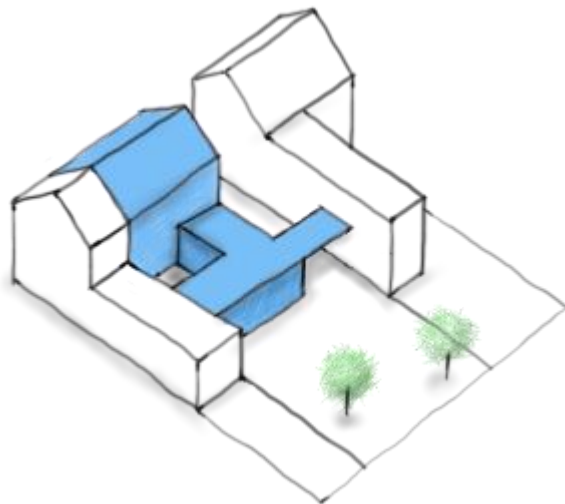


Verdichtetes Bauen



Grafiken aus «Weiterbauen» von Mariette Beyeler

Verdichtetes Bauen



Grafiken aus «Weiterbauen» von Mariette Beyeler

Verdichtetes Bauen



Ideen (Konzepte) gibt es viele...

Verdichtetes Bauen



... massgebend sind die individuellen Wohnbedürfnisse und das Wissen um die Möglichkeiten.



Verdichtetes Bauen



Waldheimstrasse 40 vor und nach dem Umbau

... z.B. mit dem Umbau eines EFH

Verdichtetes Bauen



... oder mit dem Bau
eines MFH

Verdichtetes Bauen

Faktoren für das Bauen:

- Bedürfnisse klären
- Beratung nutzen
- Bauliche Rahmenbedingungen kennen
(Baureglement, Zonenplan, Auskunft bei Gemeinde)
- Bewilligungsfreie, bewilligungspflichtige Änderungen
(Aspekt: Grösse, Sicherheit)
- Umfeld, Nachbarschaft miteinbeziehen





**Verdichtetes Bauen in der Agglomeration –
Möglich und sinnvoll !**

Danke für die Aufmerksamkeit