

D Wohn- und Arbeitsstandorte differenziert aufwerten und gestalten

D1 Ortsplanungen

Ausgangslage

Fast alle Gemeinden im Kanton Bern verfügen über eine Ortsplanung der zweiten Generation. Eine kostengünstige und umweltverträgliche Raumentwicklung wird immer wichtiger. Übergeordnete und regionale Überlegungen bezüglich der Siedlungsentwicklung und -begrenzung sowie die allgemeinen Planungsgrundsätze (haushälterische Bodennutzung, innere Verdichtung, Überbauungsqualität etc.) sind in den kommunalen Planungen umzusetzen.

In touristischen Gemeinden führt die Nachfrage nach Zweitwohnungen teilweise zu sehr hohen Boden-, Gebäude- und Mietpreisen. Dies erschwert der einheimischen Bevölkerung den Zugang zum Bodenmarkt und zwingt sie, ausserhalb der Tourismusorte Wohnsitz zu nehmen und zu pendeln.

Interdisziplinäre Betrachtungsweise anwenden

Herausforderungen

Eine ständige Herausforderung bildet die Abstimmung der Anliegen der Wirtschaft und der Umwelt im Rahmen von grundeigentümergebundenen Nutzungsplanungen. Die interdisziplinäre Betrachtung wird immer wichtiger, um die komplexen Fragestellungen in einem bereits dicht bebauten Raum lösen zu können. Werden Umweltauflagen oder Kulturpflegeanliegen in der Planungsphase vernachlässigt, kann ihnen in den späteren Konkretisierungsschritten nicht mehr genügend Rechnung getragen werden.

Finanzpolitik und kommunale Entwicklung abstimmen

Die Anforderungen an die Finanzpolitik der öffentlichen Hand werden immer höher. Deshalb ist es notwendig, die Raumplanung auch auf Gemeindeebene damit abzustimmen. So muss beispielsweise die Bauzonengrösse auf die bestehende Infrastruktur (Schulhäuser, Basiserschliessung etc.) abgestimmt werden.

Wohnqualität in zentralen Lagen steigern

Die Wohnqualität ist ein wichtiger Standortfaktor für den Kanton Bern, die Regionen und die Gemeinden. In Revisionen oder Teilrevisionen der Nutzungsplanungen ist ergänzend zum quantitativen Bedarfsnachweis der qualitative Aspekt stärker zu beachten. Als Kriterium für die Beurteilung sind beizuziehen: Immissionen (u. a. Lärm), Aussicht, Besonnung, Begrünung/Siedlungsökologie, Aufenthaltsqualität, Kaltluftachsen, Versiegelung, Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Verfügbarkeit der Bauzonen verbessern

Damit die Siedlungsentwicklung in der gewünschten Richtung erfolgt, müssen die quantitativ und qualitativ richtig ausgeschiedenen Bauzonen tatsächlich verfügbar sein. Schwierige Grundeigentumsverhältnisse verhindern oft eine Überbauung der eingezonten Flächen. Die Gemeinden haben die Aufgabe, das eingezonte Bauland dem Markt zuzuführen. Dies kann mit unterschiedlichen Instrumenten gefördert werden: Periodische Umfragen bei den Grundeigentümern, Abwälzen der Erschliessungskosten auf die nutzniehenden Parzellen (auch wenn sie noch nicht bebaut sind), Grenzberichtigung und Baulandumlegung oder das Kaufrecht der Gemeinde bei Umzonungen. Dazu gehört jedoch auch die zeitgerechte Erschliessung der Parzellen durch die Gemeinden.

Preisgünstigen Wohnraum fördern

In einigen Gemeinden und Städten des Kantons besteht ein Mangel an preisgünstigem Wohnraum, oft dort, wo die Leerwohnungsziffer 1 Prozent oder weniger beträgt. Dies kann zu einem Verdrängungseffekt gewisser Bevölkerungsgruppen und

damit zu einer Segregation führen. Eine Studie des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) hat zudem aufgezeigt, dass der Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch im gemeinnützigen Sektor – der Teil des preisgünstigen Wohnungsbaus ist – deutlich geringer ausfällt als bei konventioneller Miete oder im Eigentumsbereich. Damit unterstützt der preisgünstige Wohnungsraum auch die häusliche Bodennutzung.

Hauptakteure in diesem Thema sind die Gemeinden und Städte. Ihnen stehen verschiedene Grundlagen und Arbeitshilfen zur Verfügung (z.B. «Preisgünstiger Wohnraum – Ein Baukasten für Städte und Gemeinden» des BWO). In gewissen Gemeinden wurden bereits Massnahmen zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus ergriffen, teilweise auch aufgrund angenommener Volksinitiativen. Das Thema ist problembezogen zu bearbeiten; massgeschneiderte Lösungen sind zu finden.

Zunahme der
Naturgefahren
begegnen

Trotz jahrzehntelanger Anstrengungen mit millionenschweren Schutzbauten gibt es vor Naturgefahren keinen absoluten Schutz. Ohne planerische Schutzmassnahmen steigt das Schadenpotenzial in bedrohten Gebieten weiter an (mehr Menschen, mehr und sensiblere Sachwerte). Durch die Tendenz zu extremeren Wetterlagen bzw. extremeren Naturereignissen, die mit der Klimaerwärmung einhergehen, wird dieses Risiko möglicherweise noch zunehmen und aktualisierte Gefahreinschätzungen fordern.

Zielsetzungen

Im Bereich der Ortsplanungen gibt es insbesondere zum Thema Sicherheit verschiedene kantonale Grundlagen mit verbindlichen Inhalten, die bei der Bearbeitung zu berücksichtigen sind. Dies betrifft den Risikokataster, die Gefahrenkarten, die Gefahrenhinweiskarten, die Überflutungsgefährdungskarte, den Lärmbelastungs-, den Lawinenereignis-, den Altlasten- und den Verdachtsflächenhinweiskataster.

Für die ausgewogene Entwicklung von Erst- und Zweitwohnungen sind Artikel 75b und 197 Ziffer 9 BV, das Bundesgesetz über Zweitwohnungen (Zweitwohnungs-gesetz, ZWG) vom 20. März 2015 sowie die Zweitwohnungsverordnung (ZWV) vom 4. Dezember 2015 massgebend.

Für die Raumplanung sind die folgenden Zielsetzungen besonders wichtig:

- D11** Im Rahmen der Ortsplanungen ist die Abstimmung von Raumordnung, Umwelt, Wirtschaft, Energieversorgung, Auswirkungen der Klimaveränderung und Finanzplanung vorzunehmen. Die Bestimmungen zur Bemessung des Baulandbedarfs sind anzuwenden. Besondere Beachtung ist der Qualität der Bauzonen, der Verfügbarkeit sowie der bestehenden Infrastruktur und Erschliessung zu schenken.
→ **C53, C64**
- D12** Einrichtungen für die alltäglichen Erholungs- und Freizeitnutzungen sind in die bestehende Siedlungsstruktur zu integrieren.
→ **B16, E13**
- D13** Bei der Ausscheidung von Bauzonen und bei anderen raumwirksamen Tätigkeiten sind die Naturgefahren (Lawinen, Wasser, Massenbewegungen) sowie weitere Risiken wie die Auswirkungen der Klimaveränderung, Störfallrisiken oder mobile Risiken zu berücksichtigen.
→ **A11**
- D14** Die Gefahrenkarten sind mit hoher Priorität fertigzustellen.

- D15** Der Kanton strebt eine ausgewogene Entwicklung von Erst- und Zweitwohnungen an. Er unterstützt die Realisierung von bewirtschafteten Betten gestützt auf regionale touristische Entwicklungskonzepte und begrenzt die Zunahme von nicht bewirtschafteten Zweitwohnungsbetten («kalte Betten»).
- D16** Der Kanton strebt ein ausreichendes Angebot an preisgünstigem Wohnraum an. Gemeinden und Städte, die an einem Mangel an preisgünstigem Wohnraum leiden, zum Beispiel weil die Leerwohnungsziffer 1 Prozent oder kleiner ist, prüfen ihre Situation und ergreifen entsprechende Massnahmen.

D2

Siedlungsqualität und öffentlicher Raum

Ausgangslage

Die Veränderungen in Gesellschaft und Wirtschaft führen zu neuen Qualitätsanforderungen in der Nutzungsplanung in Bezug auf die wirtschaftlichen Voraussetzungen, die Freizeittätigkeiten und die Standortvoraussetzungen für zeitgemässes Wohnen.

Der Umgang mit der bestehenden Bausubstanz (die nicht in einem Inventar enthalten ist) ist in Bezug auf die Qualitätsfrage heute oft unbestimmt. Eine gezielte Auseinandersetzung hat zuerst im öffentlichen Raum zu erfolgen.

Die Siedlungsqualität verbessern

Herausforderungen

Es ist wichtig, die Siedlungsentwicklung qualitativ zu verbessern:

- Der öffentliche Raum als Begegnungsraum und Treffpunkt für die Menschen hat im Tagesablauf verschiedenen Funktionen gerecht zu werden. Er ist Verkehrsraum, Bewegungsraum, Aufenthaltsraum und Freizeitraum. Entsprechend ist der öffentliche Raum für die Bedürfnisse der Benutzenden zu gestalten auch im Hinblick auf die steigenden Temperaturen ausgelöst durch den Klimawandel.
- Wohnquartiere müssen neuen Ansprüchen bezüglich Erschliessungsqualität, Aussenraumgestaltung und Wohnformen genügen.
- Alte Industriegebiete werden frei und müssen einer neuen Nutzung zugeführt werden, damit dem Anspruch der haushälterischen Bodennutzung Folge geleistet werden kann. Dabei ist der Wahrung und sorgsamem Umnutzung der alten Baustruktur entsprechende Beachtung zu schenken.

Mit Gestaltungsgeboten die Qualität verbessern

Gestaltungsgebote (Ästhetik-Artikel) kombiniert mit entsprechenden Anreizsystemen anstelle von Verunstaltungsverböten lassen gestalterische Visionen und somit Qualität entstehen. Der Abbau von regulativen Bestimmungen in den Bauvorschriften zu Gunsten von Gestaltungsfreiheiten führt bei entsprechender Sicherung zu besserer Qualität.

Die Unverwechselbarkeit der Räume beachten

Die Unverwechselbarkeit von Räumen bzw. Bauten und Anlagen entsteht durch das geordnete Zusammenspiel der verschiedenartigen Einzelteile, welche den Raum bestimmen. Räume ohne Geschichte haben oft ein wenig harmonisches Gesamtbild, weil sich die Verantwortlichen in den Bauten selber verwirklichen und gegenseitig überbieten wollen.

Die Attraktivität der Siedlung erhalten und verbessern

Die Attraktivität in den bestehenden Siedlungen muss auch mit Massnahmen der Siedlungserneuerung erhalten und verbessert werden, beispielsweise mit der Verdichtung oder Umnutzung von Brachen etc. Der Kanton fördert Massnahmen zu Gunsten der Siedlungserneuerung. Damit wird besonders angestrebt, attraktiven zentrumsnahen Wohnraum anzubieten. Die Siedlungserneuerung hat auf die Sied-

lungsmuster und den Siedlungscharakter Rücksicht zu nehmen. Zudem soll die Erhaltung und Aufwertung der bestehenden wertvollen Siedlungsstrukturen (Ortsbild, Bauten, Gärten, Freiräume, Wege etc.) angestrebt werden. Attraktiv gestaltete Aussenräume und eine gute Nutzungsdurchmischung fördern die Belebung der öffentlichen Räume und erhöhen damit das Sicherheitsgefühl der Benutzenden.

Klimagerechte
Siedlungsstrukturen
fördern

Als Folge der Erwärmung werden insbesondere im urbanen Siedlungsraum die Temperaturen im Sommer weiter ansteigen. Damit verbunden sind gesundheitliche Risiken und eine Beeinträchtigung des Wohlbefindens ganz allgemein. Grün- und Freiräume, Nassflächen und Gewässer, unversiegelte Flächen und Durchlüftungsachsen können diesen negativen Folgen entgegenwirken. Bei der Siedlungsentwicklung nach innen ist diesen Aspekten vermehrt Rechnung zu tragen und die Klimakarte als Grundlage für eine klimaangepasste Planung zu berücksichtigen .

Kaltluftzirkulation
bewahren

Die Klimakarte bietet die Grundlage zur Einschätzung von wichtigen Kaltluftentstehungsgebieten und Kaltluftkorridoren. Darauf basierend soll die Siedlungsentwicklung so gefördert werden, dass wichtige Kaltluftachsen primär in besonders vom Hitzeinseleffekt betroffenen Siedlungszentren und –gebieten erhalten werden.

Zielsetzungen

- D21** Der Kanton sensibilisiert und berät aktiv in Bezug auf den sorgsamen Umgang mit den bestehenden Bauten und Anlagen, den wertvollen Ortsbildern und Baudenkmalern sowie für die gezielte Gestaltung des öffentlichen Aussenraums. In der Gestaltung seiner eigenen Bauten nimmt er eine Vorbildfunktion im Thema Baukultur wahr.
- D22** Der öffentliche Raum wird so gestaltet, dass alle Menschen ihn gleichwertig in all seinen Funktionen sicher benutzen können.
- D23** Durch die Berücksichtigung von Kaltluftentstehungsgebieten und Durchlüftungsachsen auf Basis der Klimakarte kann das Siedlungsklima optimiert und einer Verschlechterung des Siedlungsklimas während sommerlichen Hitzeperioden durch bauliche Massnahmen verhindert werden.

D3

Kulturdenkmäler und öffentliche Raum

Ausgangslage

Im Kanton Bern befinden sich zahlreiche kulturhistorisch wichtige und bedeutende Stätten. Dies betrifft wertvolle Ortsbilder und Verkehrswege, Baudenkmäler sowie bedeutende archäologische Fundorte. Rund 3.5% der Bausubstanz ist als schützenswert und 3.5% als erhaltenswert in Ortsbildperimetern und Baugruppen eingestuft. Weitere 3.5% sind erhaltenswerte Einzelobjekte, die in die Zuständigkeit der Gemeinden fallen. Die bestehenden Rechtsgrundlagen sind ausreichend für die Erfüllung der Aufgaben der kantonalen Fachstellen in Bezug auf die Kulturpflege. Dazu stehen Schutzmassnahmen im bewahrenden sowie im dokumentarischen Sinne zur Verfügung.

Bei grösseren Bauarbeiten werden immer wieder neue Spuren und Funde entdeckt. Solche Befunde, die einen integralen Bestandteil unseres kulturellen und historischen Erbes bilden, müssen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gesichert werden.

Bewusstsein für den Umgang mit dem kulturellen Erbe fördern

Herausforderungen

Der sorgsame Umgang und das Erhalten der bekannten und unbekanntes Kulturgüter ist ein öffentliches Interesse. Der Erhalt des kulturellen Erbes kann nicht allein mit Schutz- und Dokumentationsmassnahmen erreicht werden. Die Bewusstseinsförderung im Umgang mit dem kulturellen Erbe, die Auseinandersetzung mit der Umgebung der Kulturgüter sowie mit der Alltagslandschaft sind dazu von hoher Bedeutung.

Mit bestehenden Bauten und dem öffentlichen Raum sorgsam umgehen

Jeder Weiler, jedes Dorf, Quartier und jede Stadt hat einen eigenständigen Charakter, welcher von der zeitlichen Entwicklung geprägt ist. Die Siedlungsqualität wirkt sich direkt auf die Lebensqualität der Wohn- und Arbeitsbevölkerung aus. Damit die Lebensqualität in den Siedlungen erhalten und verbessert werden kann, sind ein sorgsamer Umgang mit den bestehenden Bauten und Anlagen sowie die gezielte Gestaltung des öffentlichen Raums wichtig.

Solaranlagen gut einfügen

Gemäss Bundesrecht (Art. 18a Abs. 3 RPG und Art. 32b Bst. f RPV) bedürfen Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler und nationaler Bedeutung stets einer Baubewilligung. Die Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung sind gemäss Art. 32b Bst. f RPV im Richtplan zu bezeichnen. Als Objekte von kantonaler Bedeutung gelten die sogenannten K-Objekte gemäss Art. 13 Abs. 3 Bauverordnung (BauV).

Zielsetzungen

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), die Inventare der regionalen und lokalen Ortsbilder, das Inventar der historischen Verkehrswege (IVS), das kantonale Bauinventar und das Archäologische Inventar enthalten die verbindlichen Grundlagen in den Bereichen Archäologie, historische Bausubstanz, schützenswerte Ortsbilder sowie historische Verkehrswege. Werden durch geplante Projekte entsprechende Schutzobjekte beeinträchtigt, so sind die zuständigen kantonalen oder eidgenössischen Fachstellen vorgängig beizuziehen

Für die Raumordnung sind die folgenden Zielsetzungen besonders wichtig:

D31 Zu kulturellen Werten wie Ortsbildern, Verkehrswegen, Baudenkmalern und archäologischen Fundstellen wird Sorge getragen. Zusätzlich zum Objektschutz fördert der Kanton durch Sensibilisierung und aktive Beratung eine bewusste Auseinandersetzung mit der Umgebung von Kulturgütern. Die Umgebungen von Schutzobjekten oder Ortsbilder sind im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen. → **C67**

D32 Als Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung im Sinn von Art. 18a Abs. 3 RPG, für die eine Bewilligung nötig ist, gelten die K-Objekte gemäss Art. 13 Abs. 3 BauV.