

# Zur Bauklassenplanrevision der Stadt Bern

Autor(en): **Häfliger, Beat**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Mitteilungsblatt / Berner Heimatschutz**

Band (Jahr): - **(1986)**

PDF erstellt am: **05.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-836315>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## ZUR BAUKLASSENPLANREVISION DER STADT BERN

Durch eine Motion im Stadtrat wurde der Gemeinderat verpflichtet, den Bauklassenplan in gesellschaftlicher, rechtlicher und planerischer Hinsicht der heutigen Situation anzupassen.

Grundlage zu dieser Revision bildeten die Analyse und die Wertung des heutigen Baubestandes sowie, als Zielvorstellungen, verschiedene Planungsthesen:

- Rechtssicherheit: Es muss Klarheit darüber bestehen, was auf dem jeweiligen Grundstück realisiert werden kann.
- Erhaltung der Stadtstruktur: Bauten haben sich in ihrer Erscheinung (Kubus, Farbe, Material) in das Stadt-, Quartier- und Strassenbild einzufügen.
- Wohnen und Wirtschaft: Bereitstellung zusätzlicher Entwicklungsmöglichkeiten.
- Kleinteiligkeit der Liegenschaftsstruktur: Breite Streuung des Eigentums.
- Haushälterische Bodennutzung: Vorteile der infrastrukturellen Vorleistungen der Stadt, gekoppelt mit gutem städtischem Wohnumfeld, verringern den Wanderungstrend in die Agglomeration.

Zurzeit liegt nun ein Entwurf des neuen Bauklassenplanes und der zugehörigen Teilbauordnung vor und die Bevölkerung ist aufgerufen, sich in einem öffentlichen Mitwirkungsverfahren dazu zu äussern.

Der Plan enthält als wesentliche Neuerung die zusätzlichen Angaben der Gebäudelänge und Gebäudetiefe sowie die Einführung der neuen Bauklasse E, Erhaltung (Neubauten dürfen nur entsprechend dem bestehenden Gebäude volumengleich auf dessen Fundamenten aufgebaut werden).

Die Teilbauordnung enthält als Ergänzung zur bestehenden Bauordnung die für den neuen Bauklassenplan notwendigen Vorschriften (Stellung der Bauten, Grenzabstände, spez. Zonenvorschriften, usw.).

Der Berner Heimatschutz, d.h. die Bauberatung, war in der gemeinderätlichen Fachkommission vertreten und wird nun im Mitwirkungsverfahren zu diesem wichtigen Planungswerk Stellung nehmen. Dabei wird die positive Grundhaltung der Bauberatung zur Zielrichtung der Revision festgehalten.

Auf einzelne Punkte der Teilbauordnung aber, wie Widersprüche in den Vorschriften der TBO gegenüber den Leitthesen, wird der Berner Heimatschutz mit Nachdruck aufmerksam machen. Ebenso ist eine allzuweit gehende Ausbaumöglichkeit der Parterrebauteile abzulehnen.

# Der neue Bauklassenplan Lebensqualität und städtischer Umweltschutz

● Der alte Bauklassenplan aus dem Jahr 1955 muss durch einen neuen Plan ersetzt werden, damit die Bauweise und somit auch die Lebensqualität in den Quartieren erhalten und verbessert werden kann.

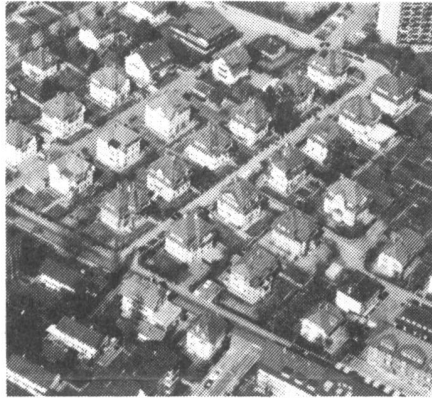
**Der neue Bauklassenplan berücksichtigt die Anordnung aller Häuser, Gärten und Strassen in einem zusammenhängenden Stadtraum. Die Eigenheiten des Quartiers können bewahrt werden.**

## 1. Ein noch intaktes Quartier - es soll erhalten bleiben

So sieht das Beispiel eines typischen Strassengevierts heute aus; und es könnte...



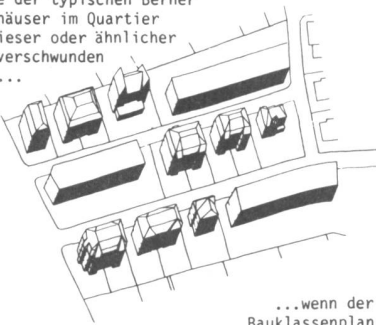
...auch in 10 Jahren noch so aussehen, wenn der neue Bauklassenplan umgehend revidiert und vom Volk genehmigt wird.



Der heute noch rechtsgültige Bauklassenplan '55 sieht vor, dass z.B. in einem derartigen Quartier viel längere Häuser mit mehr Geschossen als die heute vorhandenen Gebäude gebaut werden können.

## 2. Eine Gefahr - sie kann gebremst werden

In 5 Jahren könnten schon viele der typischen Berner Wohnhäuser im Quartier in dieser oder ähnlicher Art verschwunden sein...



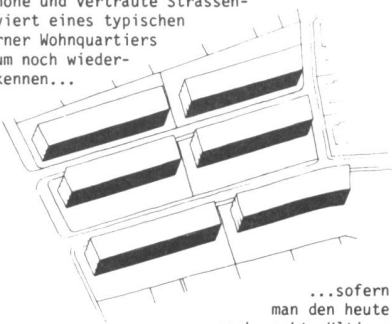
...wenn der Bauklassenplan nicht revidiert würde.



Es gibt Eigentümer, die ihr Haus abbrechen lassen, um mehr Wohnungen erstellen zu können. Dadurch können sie eine höhere Rendite auf dem Grundstück erreichen.

## 3. Ein schlechtes Beispiel - es kann künftig vermieden werden

In 10 Jahren würde man dieses schöne und vertraute Strassengeviert eines typischen Berner Wohnquartiers kaum noch wiedererkennen...



...sofern man den heute noch rechtsgültigen Bauklassenplan beibehalten würde.



Wenn jeder Eigentümer sein Haus abreißen lässt, dann ist anzunehmen, dass in zehn Jahren das einstmalige vertraute Quartier verschwunden ist.

Im weiteren wird auf die unbedingte Notwendigkeit von "Nachfolgeplanungen" hingewiesen. Darunter sind zu verstehen:

- Erstellen von Quartierrichtplänen,
- Revision und Anpassen der bestehenden Baulinien auf den Stand des neuen Bauklassenplanes,
- Vervollständigen der Inventare der schutzwürdigen Bauten und Bäume,
- Revision des Nutzungszonenplanes und der zugehörigen Teilbauordnung,
- Harmonisierung der kommunalen Bauvorschriften.

Beat Häfliger

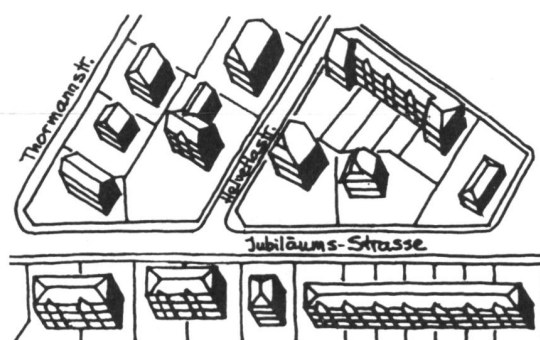
Linke Seite und unten:  
Ausschnitte aus dem Erläuterungsbericht  
des Stadtplanungsamtes zum Entwurf des  
Bauklassenplanes 86

Beispiel II: Bauklasse E (Erhaltung) an der oberen Jubiläumsstrasse



#### Mögliche Überbauung nach Bauklassenplan 1955

Im Gebiet obere Jubiläumsstrasse stehen Einzelhäuser und Häuserreihen in grossen Gärten. Der Bauklassenplan 1955 sieht hier drei-geschossige Häuser vor und Gebäudelängen bis zu 70 m. Falls nun nach dem Bauklassenplan 1955 gebaut würde, geht dem Quartier ein wertvoller Wohnort mit einer Gruppe von Häusern verloren, die eine hohe Wohnqualität innerhalb der Stadt aufweisen. Die Zerstörung der Gärten und der Bau von anonymen Wohnblocks könnte nicht verhindert werden.



#### Mögliche Überbauung nach Bauklassenplan 1986

Die Bauklasse E an der oberen Jubiläumsstrasse bewirkt, dass die Anzahl der Stockwerke und die Grösse der unterschiedlichen Häuser bestehen bleiben. Sie bilden in Zukunft das zulässige Mass der Nutzung. So kann ein einzelner Neubau sich in das vorhandene Gesamtbild einfügen, ohne diese gute Wohnlage in der Stadt zu beeinträchtigen.