

Der Grosse Rat des Kantons Bern

Mittwoch (Nachmittag), 27. Januar 2016

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion

49 2015.RRGR.545 Motion 145-2015 Rüfenacht (Biel/Bienne, Grüne)
Potenzial innere Verdichtung evaluieren

Vorstoss-Nr.: 145-2015
Vorstossart: Motion
Eingereicht am: 29.05.2015
Eingereicht von:

Rüfenacht (Biel/Bienne, Grüne)
(Sprecher/in)
Hofmann (Bern, SP)
Aeschlimann (Burgdorf, EVP)
Trüssel (Trimstein, glp)
Sommer (Wynigen, FDP)
Riem (Iffwil, BDP)

Weitere Unterschriften: 0
RRB-Nr.: 1419/2015 vom 25. November 2015
Direktion: Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion

Potenzial innere Verdichtung evaluieren

Der Regierungsrat wird beauftragt, das Verdichtungspotenzial im Kanton Bern zu evaluieren und aufzuzeigen. Er zeigt die Resultate in einem öffentlichen Bericht auf. Die Evaluation des Verdichtungspotenzials soll mit einem etablierten Instrument wie z. B. dem Verdichtungsradar von Wüest & Partner erfolgen.

Begründung:

Im April hat das Beratungsunternehmen Wüest & Partner im Rahmen ihres Immo-Monitorings 2015/2 ein von ihnen erarbeitetes Instrument zur Evaluation von Verdichtungspotenzial, den sogenannten «Verdichtungsradar», vorgestellt. Als Beispiel wurde das Verdichtungspotenzial im Raum Bern evaluiert. Dabei kommen Wüest & Partner zum Schluss, dass die Region Bern ein Verdichtungspotenzial von total 29 Prozent aufweist bzw. Raum für insgesamt 423 000 Einwohnerinnen und Einwohner sowie 345 000 Beschäftigte ohne zusätzliche Einzonung besteht.

Zudem ist folgendes Ziel zu unterstreichen: das Ungleichgewicht zwischen Einwohnern und Beschäftigten zugunsten der Einwohner zu verbessern.

Verdichtung nach innen ist das wirksamste Instrument gegen die Zersiedelung und für einen besseren Schutz des Kulturlandes. Das Verdichtungspotenzial soll daher ausgeschöpft werden.

Die Resultate aus der Evaluation können in Zukunft die Grundlage für die Festsetzung von Verdichtungsgebieten in regionalen Richtplänen und regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) bilden.

Seit der Annahme des revidierten Raumplanungsgesetzes gilt der Grundsatz der inneren Verdichtung. Das ist unbestritten richtig. Zu beachten ist dabei, dass parallel zur inneren Verdichtung eine konsequente Planung und glaubwürdige Sicherung der Grün- und Erholungsräume zwingend sind. Nur mit einer hohen Qualität der Freiräume wird sich die Bevölkerung für dichteres Bauen überzeugen lassen.

Antwort des Regierungsrats

Der Regierungsrat teilt die Einschätzung der Motionäre, wonach die Siedlungsentwicklung nach

innen (SEin) ein wirksames Instrument gegen die Zersiedelung und für den Schutz des Kulturlandes darstellt. Entsprechend nimmt SEin im revidierten kantonalen Richtplan eine Schlüsselrolle ein. Die Aufgaben und das Vorgehen sind im neuen Massnahmenblatt A_07 «Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) fördern» festgehalten.

Die Kenntnis über die vorhandenen Reserven und Potenziale ist eine wichtige Voraussetzung für die Siedlungsentwicklung nach innen. Entsprechend schafft der kantonale Richtplan die Voraussetzungen auf den verschiedenen Planungsebenen, um die Reserven und Potenziale der Innenentwicklung zu erkennen, zu aktivieren und zu mobilisieren (Richtplan 2030, Zielsetzung A13c).

Der Regierungsrat weist auf folgende Aspekte hin:

- Im kantonalen Richtplan werden zwar keine expliziten Aussagen zum Verdichtungspotenzial in Bezug auf Einwohner und Beschäftigte quantifiziert; hingegen werden im Strategiekapitel A im Zusammenhang mit der Mobilisierung der Nutzungsreserven spezifische Informationen zum Thema dargestellt. Demnach bestehen im Kanton Bern in den Wohn- und Mischzonen Nutzungsreserven von insgesamt knapp 2400 ha Bruttogeschossflächen oberirdisch, davon 80 Prozent auf überbauten und 20 Prozent auf unüberbauten Parzellen. Diese wurden ermittelt, indem die theoretisch möglichen mit den effektiv vorhandenen Bruttogeschossflächen in den Wohn- und Mischzonen verglichen wurden. Gut die Hälfte der gesamten Nutzungsreserven in Wohn- und Mischzonen besteht aus mittelgrossen oder grösseren Flächeneinheiten. 12 Prozent der grossflächigen Nutzungsreserven liegen auf unüberbauten Parzellen von mehr als 500 m²/Parzelle und dürften kurz- und mittelfristig gut mobilisierbar sein. Rund die Hälfte der gesamten Nutzungsreserven sind dagegen kleinflächige Reserven auf überbauten oder nicht überbauten Parzellen, die kaum oder nur innerhalb eines langen Zeitraums effektiv genutzt werden können. Meist wird dies in Form von An- oder Aufbauten und vermutlich nur bei einem Eigentumswechsel und/oder einer grundlegenden Sanierung der bestehenden Gebäude geschehen und insbesondere dazu dienen, den Mehrflächenbedarf der Bewohner zu decken.
- Einen wichtigen Teil des Verdichtungspotenzials stellen die unüberbauten Bauzonenreserven dar. Mit einer Planungserklärung vom November 2014 erteilte darum die Bau-, Energie-, Verkehrs- und Raumplanungskommission (BaK) des Grossen Rates dem AGR den Auftrag, die erstmalige Erhebung der unüberbauten Bauzonen auf einer zuverlässigen Basis innert zwei Jahren und als Basis für die darauf folgende jährliche Nachführung durchzuführen und sie mit den Gemeinden abzustimmen. Die entsprechenden Arbeiten dazu befinden sich in der Umsetzung. Die Resultate werden voraussichtlich Anfang 2016 vorliegen.
- Im Rahmen der Umsetzung des Auftrages SEin (Massnahme A_07) sind die Gemeinden verpflichtet, auch die Nutzungsreserven, d. h. die Reserven auf den bereits bebauten Parzellen zu ermitteln. Der Kanton wird den Gemeinden entsprechende Grundlagen zur Verfügung stellen, um die notwendigen Arbeiten zielgerichtet und mit überschaubarem Aufwand vorzunehmen.
Im Weiteren wird im Rahmen des ordentlichen Richtplancontrollings (insbesondere im vierjährigen Wirkungscontrolling) die Berichterstattung über das Verdichtungspotenzial generell ein Thema sein.

Der Regierungsrat ist aus den dargelegten Gründen der Auffassung, dass mit den erfolgten Arbeiten am kantonalen Richtplan, der Ermittlung der Reserven auf den unüberbauten und bebauten Flächen und der im Rahmen des periodischen Richtplancontrollings vorgesehenen Berichterstattung die Forderung der Motion weitgehend erfüllt ist resp. in absehbarer Zeit erfüllt wird. Eine weitergehende Analyse der Situation und die Ausarbeitung eines separaten Berichts würden deshalb einen grossen zusätzlichen Aufwand darstellen, dem kein entsprechender zusätzlicher Nutzen gegenüberstehen würde. Der Regierungsrat beantragt deshalb die Ablehnung der Motion.

Der Regierungsrat beantragt:

Ablehnung

Präsident. Traktandum 49, Motion Rüfenacht, wurde zurückgezogen.