

---

## **Regionaler Richtplan Teil 3**

Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung  
Regionales Hochhauskonzept

Bern, 15. Februar 2008

## **Impressum**

Auswertung/Redaktion:

- Kaja Keller, Panorama AG für Raumplanung  
Architektur Landschaft, Bern
- Bernhard Traber, VRB Verein Region Bern

Fachliche Begleitung:

- S+B: Rolf Signer, Scholl & Signer, Zürich
- HHK: Mathis Güller, Güller Güller architecture urbanism,  
Walter Schenkel, synergo, Mobilität-Politik-Raum

# Inhaltsverzeichnis

---

- 4** Einleitung
- 5** Ablauf der Mitwirkung
- 8** Zusammenfassung der Mitwirkungsergebnisse aus Gemeindesicht  
für die eilige Leserschaft
- 10** Ergebnis Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung
- 36** Ergebnis Regionales Hochhauskonzept
- 49** Fazit und Ausblick
- 51** Weiteres Vorgehen

# Einleitung

Der Regionale Richtplan Teil 3 umfasst ein Konzept für die Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung sowie ein regionales Hochhauskonzept. Der Regionale Richtplan betrifft, abgesehen von Wählern, die 38 Gemeinden des VRB und ist Teil einer regionalen Gesamtstrategie für eine konzentrierte und koordinierte Siedlungsentwicklung im Kern der Region Bern innerhalb der kommenden 10–15 Jahre. Der Richtplan wird gemeinsam mit den Gemeinden erarbeitet und ist behördenverbindlich.

Das Mitwirkungsverfahren ist vom 6. Juni bis 21. September 2007 durchgeführt worden. Der Mitwirkungsbericht besteht aus einer Zusammenfassung und einer Detailauswertung. Die Zusammenfassung wird allen Stellungnehmenden zugestellt, die Detailauswertung nur den Gemeinden und den Mitgliedern der Arbeitsgruppen.



# Ablauf der Mitwirkung

## Verfahren

Gemäss Art. 58 Baugesetz (BauG) ist für Richtpläne eine Mitwirkung durchzuführen. Das Mitwirkungsverfahren zum Regionalen Richtplan Teil 3 ist vom 6. Juni bis 21. September 2007 durchgeführt worden. In dieser Zeit lagen die detaillierten Mitwirkungsunterlagen in allen Mitgliedsgemeinden des VRB Verein Region Bern zur Einsicht auf. Alle Unterlagen zur Mitwirkung konnten auch auf der Website des VRB [www.regionbern.ch](http://www.regionbern.ch) abgerufen werden. Um die Auswertung der Mitwirkung zu erleichtern, wurde ein Mitwirkungsfragebogen mit 16 Fragen erarbeitet. Der Fragebogen konnte via Internet ausgefüllt oder auf der Homepage des VRB heruntergeladen werden.

## Publikation und Auflage

Die Mitwirkung ist wie folgt publiziert worden:

6. Juni 2007	Amtsblatt Kanton Bern
6./8. Juni 2007	Anzeiger Region Bern
7. Juni 2007	Anzeiger für das Amt Seftigen
7. Juni 2007	Amtsanzeiger Laupen
7. Juni 2007	Anzeiger für Kirchberg, Utzendorf, Koppigen und Hindelbank
8. Juni 2007	Amtsanzeiger Konolfingen
8. Juni 2007	Fraubrunner Anzeiger

Die Auflagezeugnisse der Gemeinden können beim Verein Region Bern eingesehen werden.

## Einladung zur Mitwirkung

Der VRB lud die VRB-Gemeinden sowie alle, die sich an der Erarbeitung von «Ein Bild der Region», des Siedlungs- und Bevölkerungskonzepts sowie des Hochhauskonzepts beteiligt haben, schriftlich zur Mitwirkung ein. Zudem wurden folgende Organisationen direkt zur Mitwirkung eingeladen:

- ACS Sektion Bern
- Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abt Kantonsplanung

- Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abt. Orts- und Regionalplanung
- Arbeitsgruppe Berner Architektinnen und Planerinnen
- Bern Tourismus
- Berner Heimatschutz
- Bernische Gesellschaft zur Pflege des Stadt- und Landschaftsbildes
- FSU Mittelland
- Gewerkschaftsbund d. Kantons Bern
- Handels- und Industrieverein HIV Sektion Bern
- IG Velo Kanton Bern
- Interessengemeinschaft öffentlicher Verkehr IGÖV
- KMU Stadt Bern
- Mieterinnen- und Mieterverband Kanton Bern
- Planungsverein Region Gürbetal
- Pro Natura Bern
- Region Aaretal
- Region Kiesental
- Regionale Verkehrskonferenz RVK 4
- Regionalverband Burgdorf
- Regionsverband Schwarzwasser
- Schweiz. Stiftung für Landschaftsschutz
- SIA Sektion Bern
- TCS Touring Club Schweiz Sektion Bern
- Tiefbauamt des Kantons Bern Oberingenieurkreis II
- Verband Industrieller Arbeitgeber des Kantons Bern
- Verein Gesunde Stadt Bern
- Verein Region Laupen
- Verein seeland.biel/bienne
- Verkehrsclub Schweiz VCS Regionalgruppe Bern
- VSAB/KV Bern
- WWF Sektion Bern

## Veranstaltungen

An zehn Veranstaltungen wurde über den Richtplan Teil 3 informiert und diskutiert. Folgende Veranstaltungen wurden öffentlich durchgeführt:

26. Juni 2007	Bern, Hotel Krone
15. August 2007	Bolligen
22. August 2007	Urtenen-Schönbühl / Moosseedorf

---

## Pressespiegel

Am 6. Juni 2007 fand zum Auftakt zur Mitwirkung eine Medienkonferenz statt. In den Zeitungen «Der Bund» und «Berner Zeitung» wurde umfassend darüber informiert. Eine Zusammenstellung kann beim VRB bezogen werden.

## Verzeichnis der Eingaben

Insgesamt sind 86 Stellungnahmen (schriftlich, Internet) eingetroffen, 7 davon anonym. Sämtliche Stellungnahmen können beim VRB eingesehen werden. Die Stellungnahme lassen sich ihrer Herkunft nach wie folgt gliedern:

### VRB-Gemeinden

(fett: Eingabe, normal: keine Eingabe).

- 1.01 Allmendingen**
- 1.02 Bäriswil
- 1.03 Belp**
- 1.040 Bern Stadt**
- 1.041 Agglomerationskommission (AKO)**
- 1.043 Quartiermitwirkung Stadtteil 3**
- 1.044 Quartiermitwirkung Stadtteil 4**
- 1.045 Quartierkomm. Bümpliz-Bethlehem**
- 1.05 Bolligen**
- 1.06 Bremgarten bei Bern**
- 1.07 Büren zum Hof
- 1.08 Deisswil
- 1.09 Etzelkofen
- 1.10 Fraubrunnen**
- 1.11 Frauenkappelen**
- 1.12 Grafenried
- 1.13 Ittigen**
- 1.14 Jegenstorf
- 1.15 Kehrsatz**
- 1.16 Kirchlindach**
- 1.17 Köniz**
- 1.18 Limpach
- 1.19 Mattstetten**
- 1.20 Meikirch**
- 1.21 Moosseedorf**
- 1.22 Mülchi

- 1.23 Münchenbuchsee**
- 1.24 Münchringen
- 1.25 Muri bei Bern**
- 1.251 Baukommission Muri bei Bern**
- 1.26 Neuenegg**
- 1.27 Ostermundigen**
- 1.28 Schalunen
- 1.29 Stettlen**
- 1.30 Urtenen-Schönbühl**
- 1.31 Vechigen**
- 1.32 Wahlern**
- 1.33 Wiggiswil
- 1.34 Wohlen**
- 1.35 Worb**
- 1.36 Zauggenried
- 1.37 Zollikofen**
- 1.38 Zuzwil

### Kanton Bern

- 2.01 Obergeringenkreis II, TBA
- 2.02 Waldabteilung 5 Bern-Gantrisch, KAWA

### Regionen

- 3.01 Regionalverband Burgdorf

### Parteien

- 4.01 CVP Bolligen-Ittigen
- 4.02 FDP der Stadt Bern
- 4.03 FDP Zollikofen
- 4.04 Forum der Unabhängigen Zollikofen
- 4.05 Grüne Köniz
- 4.06 Grünes Bündnis Bern
- 4.07 Grüne Freie Liste Zollikofen
- 4.08 SP Stadt Bern
- 4.09 SP Bümpliz/Bethlehem
- 4.10 SP Köniz
- 4.11 SP Region Bern
- 4.12 SVP Sektion Neuenegg
- 4.13 SP Neuenegg
- 4.14 SVP Zollikofen
- 4.15 CVP Ostermundigen

---

**Verbände, Vereine etc. regional / kantonal**

- 5.01 ABAP (AG Berner Arch. und Planerinnen)
- 5.02 FSU Sektion Mittelland
- 5.03 RVK 4 Bern-Mittelland
- 5.04 Stiftung Landschaftsschutz Schweiz
- 5.05 VCS Regionalgruppe Bern
- 5.06 SWB Schweiz. Werkbund, Ortsgr. Bern
- 5.07 AG für Planungsfragen im Wangental

**Verbände, Vereine etc. lokal**

- 6.01 AGENDA 21 Wohlen
- 6.02 Verein Spiegel-Blinzernplateau
- 6.03 Kompostiergruppe Zollikofen
- 6.04 Verein «Landstuhl bleibt grün»

**Firmen**

- 7.01 Bernmobil, Bern
- 7.02 Büro B Architekten und Planer, Bern
- 7.03 Alfred Röthlisberger AG, Zollikofen
- 7.04 Landw. Genossenschaft Zollikofen

**Privatpersonen**

- 8.01 Dollinger Elisabeth, Hinterkappelen
- 8.02 Flückiger Werner, Hinterkappelen
- 8.03 Herren Peter, Thörishaus
- 8.04 Mischler Heidi, Hinterkappelen
- 8.05 9 Personen aus Hinterkappelen (vertreten durch Advokatur Rosat Schär Partner)
- 8.06 Käppeli Thomas, Bern
- 8.07 Roth Christian, Liebefeld
- 8.08 Bähler Peter, Zollikofen
- 8.09 Burri Thomas, Zollikofen
- 8.10 Guggisberg Peter, Zollikofen
- 8.11 Bachmann Fritz, Zollikofen
- 8.12 Guggisberg Walter, Zollikofen
- 8.13 Burren Hans, Zollikofen
- 8.14 Buchser Chantal, Bern
- 8.15 Immer Thomas
- 8.16 Burren Anna, Zollikofen

**Anonym**

- 9.1 bis 9.7



# Zusammenfassung der Mitwirkungsergebnisse aus Gemeindesicht für die eilige Leserschaft

---

## Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung

1. Von den 25 Gemeinden, die sich geäussert haben, gibt es 11 grundsätzliche Zustimmungen und 3 grundsätzliche Ablehnungen der Planung in dieser Form bzw. eine Forderung nach einem Marschhalt. 2 Gemeinden verlangen, dass sie einbezogen bzw. nochmals angehört werden. 10 Gemeinden (und 10 andere) äussern diverse Kritikpunkte.
2. Zum Thema Ausgangslage und absehbare Entwicklungen sind nur wenige Äusserungen eingegangen (u.a. von 3 Gemeinden), die entweder zustimmender oder skeptischer Natur sind. Es werden auch einzelne Aussagen vermisst bzw. Anregungen gemacht.
3. Das Wachstumsziel von 4% (Wohnbevölkerung) ist von 2 Gemeinden explizit aufgegriffen worden, wobei sich eine Gemeinde (Bern) positiv dazu äussert und eine (Köniz) ablehnend. Zur ablehnenden Gruppe gehören auch 4 Parteien und 3 Verbände.
4. Die Grundsätze sind von 9 Gemeinden im Grossen und Ganzen positiv beurteilt worden. Ablehnungen gibt es keine. Das Konzentrationsprinzip könnte nach Ansicht einiger Autoren noch akzentuierter formuliert werden.
5. Die Festsetzung der Raumstruktur wird von 8 Gemeinden begrüsst. 7 Gemeinden verlangen eine Überprüfung der Gebietszuordnung. 1 Gemeinde äussert Vorbehalte bezüglich der Entwicklung kleinerer Gemeinden. Ablehnende Äusserungen gibt es keine.
6. Zur Festsetzung der Bedarfsdeckung/Handlungsfelder sind relativ wenige Äusserungen eingegangen. 2 Gemeinden äusseren sich positiv, eine Partei verlangt, das Handlungsfeld HF 1 («Transformation des Bestandes») von 50 auf 100 ha zu vergrössern. Ablehnungen gibt es keine.
7. Die Festsetzung der Bedarfsdeckung/räumliche Verteilung ist zahlenmässig relativ prominent vertreten: 6 Gemeinden äussern sich zustimmend, 1 ablehnend. Dazu sind von Gemeindeseite weitere 2 skeptische Äusserungen bezüglich der Realisierbarkeit der Flächen im Kernbereich gekommen.
8. Zur Festsetzung des Regionalfaktors hat sich eine grosse Zahl von Gemeinden geäussert, nämlich deren 11. 7 von ihnen stimmen zu (plus 5 weitere) und 3 verlangen eine Überprüfung des Regionalfaktors. 1 Gemeinde lehnt ab.
9. Die Festsetzung zum Monitoring hat von einer Gemeinde eine zustimmende Äusserung erhalten.
10. Zur Notwendigkeit der Prioritätensetzung bei den Aktionsprogrammen sind 4 Äusserungen von Gemeinden eingegangen.
11. Das Aktionsprogramm 1 (AP 1, «Informations- und Mobilisierungskampagne») hat die Zustimmung von 6 Gemeinden gefunden. Ablehnungen liegen keine vor.
12. Dem Aktionsprogramm 2 (AP 2, «Transformation des Bestandes») ist von 4 Gemeinden zugestimmt worden, 1 Gemeinde hat Skepsis geäussert. Zudem werden ökologische Auflagen gefordert (1 Gemeinde u.a.). Ablehnungen gibt es keine.
13. Bezüglich des Aktionsprogramms 3 (AP 3, «Inanspruchnahme der Bauzonenreserven») ist von 5 Gemeinden gefordert worden, dieses Programm prioritär zu behandeln. 2 Gemeinden äussern Skepsis. Grundsätzliche Ablehnungen gibt es keine.
14. Das Aktionsprogramm 4 (AP 4, «Kandidaten für Einzonungen gemäss Workshop») ist Gegenstand von zahlreichen Äusserungen. 4 Gemeinden fordern eine Beschränkung auf das Gebiet A. 2 Gemeinden fordern regionale Unterstützung bzw. rücken eine besonders verzwickte Situation auf ihrem Gebiet ins Zentrum. Grundsätzliche Ablehnungen gibt es seitens der Gemeinden keine.
15. Bezüglich des Aktionsprogramms 5 (AP 5, «Erweiterung des Stadtraums») hat es die Zustimmung von 2 Gemeinden gegeben, während 1 Gemeinde prioritär eine Entwicklung nach innen verlangt hat. Diverse Äusserungen (u.a. 4 Gemeinden) betreffen das Vorgehen (Kreativität und Qualität).

## Regionales Hochhauskonzept

1. Von den 21 Gemeinden, die sich insgesamt geäußert haben, stimmen 11 Gemeinden dem Hochhauskonzept grundsätzlich zu, 1 Gemeinde ist negativ eingestellt. Einzelne Gemeinden fühlen sich nicht oder kaum betroffen, andere haben punktuelle Einwände und Anregungen. Eher kritische Voten kommen von Privatpersonen und -firmen.
2. Neben den direkt hinter dem Hochhauskonzept stehenden Gemeinden (5) finden es 5 weitere Gemeinden wichtig, die Hochhausdiskussion gemäss Hochhauskonzept zu führen. 1 Gemeinde ist skeptisch, weil so u.U. falsche Signale gesetzt werden. Es gibt diverse Anregungen (sozialer Wohnungsbau, beliebige Siedlungsentwicklung vermeiden).
3. Rund 12 Gemeinden unterstützen die vorgeschlagenen Perimeter und Gebietstypen. 1 Gemeinde ist negativ eingestellt. Einige der an sich positiv eingestellten Gemeinden (5) machen auf lokale, mit dem Hochhauskonzept nicht immer direkt kompatible Bedürfnisse aufmerksam. 2 Gemeinden, aber auch einige Verbände, Firmen und Privatpersonen regen präzisere Angaben zu den Standorten und zur Kompatibilität mit den Richtplangebieten an.
4. Alle 11 Gemeinden, die sich zu den Qualitätskriterien und Verfahrensregeln äussern, unterstützen diese. Auch andere Vernehmlassungsinstanzen machen auf die Dringlichkeit von griffigen Qualitätskriterien aufmerksam.
5. Alle 11 Gemeinden, die sich zur regionalen Koordination äussern, unterstützen diese. Einzelne stellen Fragen zur Zusammensetzung und Wirksamkeit des Qualitätsteams. Für die einen sollte es eine verbindliche Funktion ausüben können, für eine andere, ausserhalb des Wirkungsperrimeters liegende Gemeinde, ist sein Stellenwert zu hoch.
6. 5 Gemeinden befürworten die frühzeitige Kontaktaufnahme mit Investoren. 3 Gemeinden und diverse andere Vernehmlassungsinstanzen sind skeptisch, weil zuerst die planerischen und rechtlichen Instrumente bereitgestellt werden sollten.

# Ergebnis Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung

## Auswertung der Eingaben

### Aufbau des Berichtes

Die inhaltliche Auswertung der Eingaben orientiert sich am Aufbau des Erläuterungsberichts zum Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklungskonzept vom 6. Juni 2007.

- A Ausgangslage
- B Absehbare Entwicklung
- C Zielvorstellungen bezüglich der Einwohnerzahl
- D Grundsätze (Allgemeine Aussagen)
  - D1 Grundsatz 1
  - D2 Grundsatz 2
  - D3 Grundsatz 3
- E Festsetzungen (Allgemeine Aussagen)
  - E1 Festsetzung 1
  - E2 Festsetzung 2
  - E3 Festsetzung 3
  - E4 Festsetzung 4
  - E5 Festsetzung 5
- F Aktionsprogramme (Allgemeine Aussagen)
  - F1 Aktionsprogramm 1
  - F2 Aktionsprogramm 2
  - F3 Aktionsprogramm 3
  - F4 Aktionsprogramm 4
  - F5 Aktionsprogramm 5
- G Weitere Themen/Gesamteindruck
- H Formelles/Verfahrensfragen

### Kodierung

Die Aussagen sind gemäss dem Verzeichnis der Eingaben im Kapitel «Ablauf der Mitwirkung» kodiert. Zudem wurden mehrere Aussagen zu demselben Thema zusammengefasst.

### Stellungnahme VRB

Die Stellungnahme des VRB erfolgt in *kursiver Schrift* und teilt sich auf in die nachfolgende Einführung und in Antworten zu den einzelnen Aussagen.

## Einführung

### Grundlage der Mitwirkung

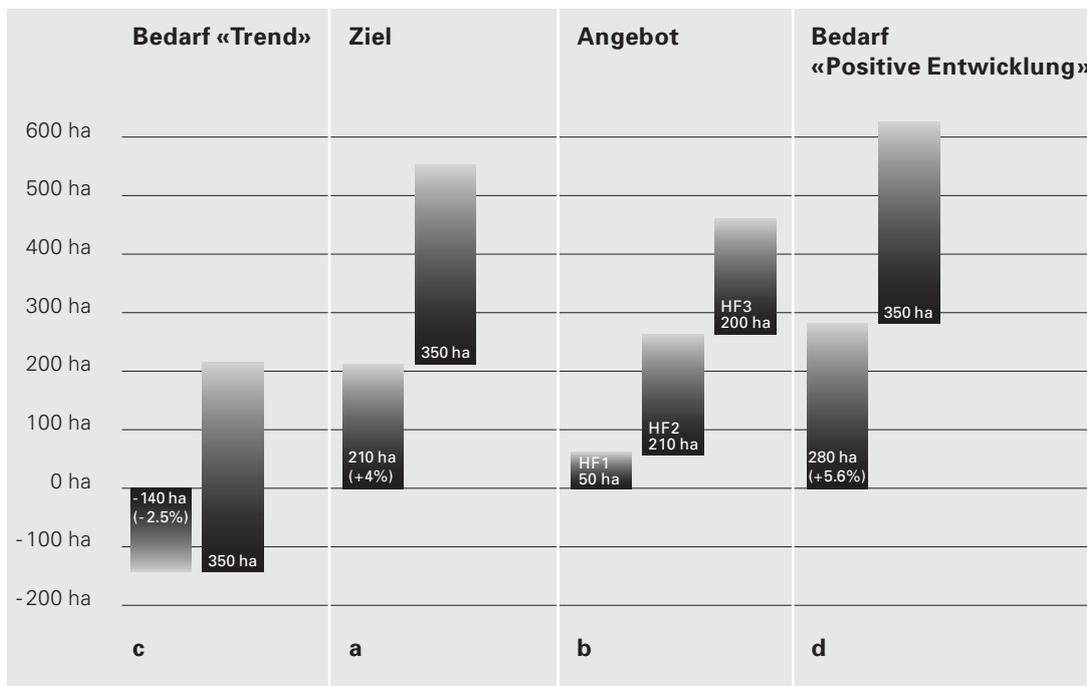
Grundlage der Mitwirkung bildet der Erläuterungsbericht zum Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklungskonzept vom 6. Juni 2007. Er enthält neben dem Anhang mit zahlreichen Tabellen drei Hauptteile:

- Abschnitt 2 umfasst die Ausgangslage in vier Themenbereichen.
- Abschnitt 3 setzt sich mit verschiedenen absehbaren Entwicklungen auseinander und nimmt eine erste Flächenbedarfs-Schätzung vor.
- Abschnitt 4 ist schliesslich der Handlungsebene gewidmet mit den Zielen, den Grundsätzen, den Festsetzungen sowie den Aktionsprogrammen.

Es ist hier zu betonen, dass Abschnitt 3 mit der Absicht verfasst wurde, sich eine Umsicht zu verschaffen über Entwicklungen, die auf die Region zukommen könnten, selbst wenn sie sich andere Ziele gesetzt hat. Deshalb wird in der nächsten Vorbemerkung für die 26 Gemeinden nochmals eine besondere Darstellung der Bilanz vorgenommen, für den Fall, dass das gewünschte quantitative Ziel eines Bevölkerungszuwachses von 4% erreicht wird, aber auch für die Fälle gemäss den Bevölkerungsszenarien, wo einerseits mit einem Rückgang und andererseits mit einer gegenüber der Zielvorstellung stärkeren Zunahme gerechnet wird.

### Zum Thema Bilanz (26 Gemeinden)

In der nachfolgenden Abbildung sind vier Bereiche a, b, c und d aufgezeichnet. Der Bereich a zeigt die beiden Bedarfskomponenten, wenn man das Ziel eines Bevölkerungswachstums von 4% (+12 000 Personen) anvisiert. Es entsteht – bei Standardannahmen – ein Bedarf von insgesamt 560 Hektaren, wobei 350 Hektaren allein wegen des Sinkens der mittleren Haushaltsgrösse – bei gleichbleibender Bevölkerungszahl – anzusetzen sind.



Im Bereich b sind die Handlungsfelder aufgetragen: HF 1, Bestand (1%) mit 50 ha, HF 2, Bauzonenreserven mit rund 210 Hektaren und HF 3, Kandidaten für Neueinzonungen mit rund 200 Hektaren. Das Gesamtangebot beläuft sich so auf 460 Hektaren. In der Bilanz zur Gesamtnachfrage gemäss a (Ziel) fehlen also 100 Hektaren. Zur Umsetzung des Konzentrationsprinzips sind die gesamten 100 Hektaren im Gebiet A zu finden.

Die Bereiche c und d zeigen als Ergänzung die beiden Szenarien der Bevölkerungsentwicklung, wie sie im Abschnitt 3 des Erläuterungsberichtes zur Sprache kommen – immer ergänzt um den Bedarf von 350 ha für das Sinken der mittleren Haushaltsgrösse.

**Die Gegenüberstellung zeigt:**

- Das Angebot aus Bestand (HF 1) und Bauzonenreserven (HF 2) reicht aus, um dem Szenario «Trend» zu genügen – vorausgesetzt, rund drei Viertel aller Bauzonenreserven seien verfügbar.
- Das gesamte Angebot reicht aus, um einen Bevölkerungszuwachs von rund 2% abzudecken – vorausgesetzt, alle Bauzonenreserven und alle Einzonungskandidaten seien verfügbar.
- Sollte ein Viertel der Bauzonenreserven nicht realisiert werden können, so könnte dies kompensiert werden durch eine Verdopplung des Angebots in Handlungsfeld 1 (Transformation des Bestandes) von 1 auf 2% bzw. von 50 auf 100 Hektaren.

Es sind also erhebliche Anstrengungen nötig, um das anvisierte Ziel zu erreichen. Dies gilt auch dann, wenn sich die zur Haltung der aktuellen Bevölkerungszahl als erforderlich erachtete Fläche von 350 Hektaren (sinkende Haushaltsgrösse) als zu gross erweisen sollte. Die Anstrengungen sollten in allen Handlungsfeldern simultan erfolgen.

### **Zum Konzept und zur Regionsstruktur**

Zur Ausgangslage für die zu erarbeitende Raumstruktur gehörte das Postulat der strategischen Ausrichtung der Entwicklung im Sinne der konzentrierten Entwicklung («Konzentrations-szenario») sowie die kantonale Vorgabe, neue grössere Siedlungen nur mit ausgezeichneter ÖV-Erschliessung zu erstellen. Die Raumstruktur mit den Typen A und B trägt diesen Postulaten Rechnung, indem sie jene Gebiete, in denen verschiedene Möglichkeiten des Verkehrs gegeben bzw. absehbar sind, hervorhebt (A) und jene Gebiete mit guten ÖV-Verhältnissen (Busverkehr) hinzufügt (B1). Dazu kommt das Postulat, die zusätzlich zu erwartende Entwicklung in den Gebieten A1 und A2 zu konzentrieren. Der planerische Grundgedanke lautet dabei, die hervorragenden Gegebenheiten im ÖV auf Schiene und Strasse zu nutzen (Zuverlässigkeit, geringer und absehbarer Zeitaufwand) und dadurch eine flächenzehrende Entwicklung in peripheren Gebieten zu verhindern. Die Vielfalt der Möglichkeiten, sich zu bewegen, wird in Zukunft aus zwei Gründen noch von grösserer Bedeutung sein: (1) Die zunehmende Spezialisierung verlangt grössere Mobilität, (2) die absehbare Zunahme des Altersquotienten wird dazu führen, dass Nähe und Zugänglichkeit zu Gütern und Dienstleistungen noch grössere Bedeutung erhalten werden, genauso wie der Unterhalt der Siedlungen und der Infrastruktur.

Diese regionale Planung verfolgt daher zusammenfassend das Ziel, Spielräume in Gebieten mit hoher ÖV-Gunst für ihre Bewohnerinnen und Bewohner zu sichern respektive auszubauen.

Es sind 5 Aktionsprogramme vorgesehen, um diese strategische Grundrichtung konkret umzusetzen. Während das Aktionsprogramm 1 auf eine Veränderung der Einstellungen der Bewohnerinnen und Bewohner abzielt, das Aktionsprogramm 2 die Transformation des Bestandes zum Inhalt hat, geht es in den Aktionsprogrammen 3 und 4 primär um die Mobilisierung bereits bekannter und als geeignet erachteter Areale. In den Aktionspro-

grammen 4 und 5 stellt sich ausserdem die Frage nach der Erweiterung des Siedlungsgebietes (neue Areale). Die Strategie setzt sich also aus verschiedenen Interventionsebenen zusammen, deren Perspektive – im Verbund von Gemeinden und Region – von innen nach aussen reicht. Die Mehrgleisigkeit ist wegen der Unsicherheiten in den einzelnen Handlungsfeldern unabdingbar.

Dies bedeutet keine Geringschätzung gestalterischer Fragen: Sie werden ein Thema im Aktionsprogramm AP 1 («Einstellungen»), wenn es darum geht, gute Beispiele zu zeigen resp. ein planerisches Konzept zu entwickeln. Hier eröffnet die regionale Richtplanung ein Handlungsfeld, das auf Objektebene bzw. im städtebaulichen Massstab anzugehen ist. Die Ideenkonkurrenz («Ein Bild der Region») mit seinen Folgearbeiten bildet dazu eine Plattform.

Dieselbe räumliche Betrachtungsweise gilt für die Transformation des Bestandes (AP 2), für die in der Erkundungsphase zweckmässigerweise auch das Thema der gestalterischen Qualität aufzugreifen ist: Welche gestalterischen Leitlinien geben sich diese Akteure? Wäre ein Leitfaden «Transformation» mit gestalterischen Grundsätzen und guten Beispielen (Bern.Stein) eine sinnvolle Idee?

Auch für die Aktionsprogramme 3 und 4 wird die Gestalt ein wichtiges Thema werden. Dabei stehen die «sperrigen» Areale, die einer besonderen, massgeschneiderten Vorgehensweise bedürfen, im Vordergrund (vgl. auch Bern.Stein). Im Aktionsprogramm 5 bedürfen die Ideen der Stadterweiterung selbstverständlich der gestalterischen und planerischen Behandlung. Aus regionaler Sicht steht unseres Erachtens die Sicherstellung des Konzentrationsprinzips und der Funktionalitäten im Vordergrund.

Pro memoria werden hier nochmals die Kriterien für die Bildung der Regionsstruktur aufgeführt (vgl. Erläuterungsbericht S. 13):

A1: Gebiet mit den äussersten Schienenknoten als Aussengrenzen.

A2: Regionale Zentren (Urtenen-Schönbühl, Belp und Worb).

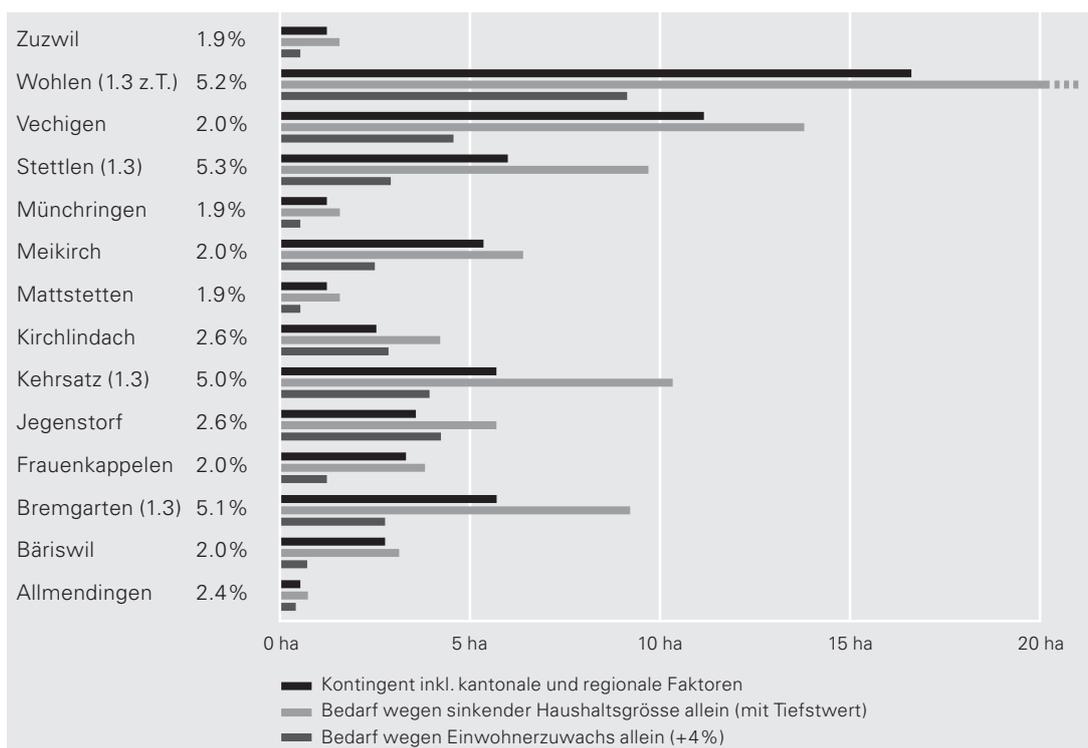
Abgrenzung des Gebietes: Bahn mit 1km-Radius rund um die Bahnhalte.

B1: Alle Bahnstationen und bestimmte Bus- und Postautohaltestellen. Für Bus- und Postautohaltestellen gilt: Max. Fahrzeit ab Bern Bahnhof 15–20 Minuten und mehr als 2 Kurse pro (Norm-)Stunde.

Abgrenzung: Bahnhalte mit Radius 1000 m, Bus- und Postautohaltestellen mit Radius 500 m.

**Zum Thema kleine bzw. ländliche Gemeinden**

Die Regionalfaktoren zielen auf den akzeptierten und von den übergeordneten Planungen bereits bekannten Grundsatz der Konzentration. Alle Gemeinden haben gemäss Massnahmenblatt A\_01 des Kantonalen Richtplans einen Anspruch auf Neueinzonungen, der mit der regionalen Planung nicht aufgehoben, sondern im Sinne des regionalen Ausgleichs modifiziert wird. Die im kantonalen Massnahmenblatt vorgesehenen Zentralitätsfaktoren werden somit von den Regionalfaktoren überlagert. Die Gemeinden, die ganz oder teilweise im Gebiet B liegen, erhalten somit ein maximal 10% kleineres Einzonungskontingent. Die Ausschöpfung der inneren Reserven (Handlungsfeld 1, Bestand) sowie der Bauzonenreserven (Handlungsfeld 2) bleiben davon unberührt. Vertiefende Überlegungen zeigen zudem, dass gemäss diesen Rechnungen alle Gemeinden, die vollumfänglich im Gebiet B liegen, jedenfalls den Rückgang in der Haushaltgrösse auffangen können. Zudem verfügen alle über einen Spielraum für eine Bevölkerungszunahme von mindestens 2%.



**Zu den Themen Nachhaltigkeit, Langsamverkehr, Energie, ökologische Standards etc.**

*Die Orientierung am schieneengebundenen öffentlichen Verkehr ist eine nachhaltige Ausrichtung. Sie berücksichtigt die bereits getätigten hohen Aufwendungen in die Infrastruktur und die Variabilität, die dieses System gerade im Raum Bern bietet. Zudem kann damit dem Postulat der Konzentration (haushälterischer Umgang mit den Ressourcen) besser Rechnung getragen werden.*

*Die Richtlinien zur lokalen Umsetzung waren bis jetzt nicht Gegenstand dieser regionalen Planung. Damit werden die Aspekte wie Langsamverkehr oder ökologische Standards nicht gering geschätzt. Die vorgeschlagenen Aktionsprogramme 2–5, die unmittelbaren lokalen Bezug haben werden, können diese Postulate aufnehmen und konkret umsetzen. Ein erstes Mal können sie bereits im Aktionsprogramm 1 (AP 1, «Informations- und Mobilisierungskampagne») zum Gegenstand gemacht werden.*

**Zu den Themen Naherholungsgebiete etc.**

*Im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklungskonzeptes S+B (Teil 3 des regionalen Richtplans) wurde die Verträglichkeit mit Teil 2 (Naherholung + Landschaft) überprüft, wobei es keine Widersprüche zu verzeichnen gab. Im Rahmen des Aktionsprogramm 5 (AP 5, «Stadterweiterung») wird diese Abstimmung erneut vonnöten sein. Im lokalen Umfeld wird die Frage bei der Suche nach massgeschneiderten Lösungen in den Aktionsprogrammen 2 (AP 2, «Transformation des Bestandes»), 3 (AP 3, «Bauzonenreserven») und 4 (AP 4, «Neueinzonungen») zu einem wichtigen zu beachtenden Gegenstand werden.*

**Ausblick**

*Es ist vorgesehen, die planerischen Aufgaben des VRB in nächster Zeit zu einem Gesamtplan zusammenzuführen, der auch Priorisierungen enthält. Dieser wird inhaltlich um räumlich zugeordnete Aussagen zur Siedlungsentwicklung respektive -begrenzung ergänzt.*



## A Ausgangslage

Die Aussagen sind gemäss dem Verzeichnis der Eingaben im Kapitel «Ablauf der Mitwirkung» kodiert. Zudem wurden mehrere Aussagen zu demselben Thema zusammengefasst.

### 1.30, 4.06

Ausgangslage und Beilage zu Bevölkerung / Wohnungen sowie Alterung sind gut dokumentiert. Als weiteres Indiz fehlt der Faktor Leerwohnungsbestand. Die Korridorstudie Nord sollte berücksichtigt werden. Gewünscht werden auch mehr Aussagen zur Infrastruktur für den Langsamverkehr.

*Antwort:*

*Leerwohnungsbestand: Der Leerwohnungsbestand kann im Rahmen des Aktionsprogramms 2 (AP 2, «Transformation des Bestandes») berücksichtigt werden.*

*Korridorstudie Nord: Das Massnahmenblatt 7 mit Nachweis der Erschliessungsziele bei neuen Einzonungen deckt sich mit dem regionalen Ansatz der Konzentration (auch der Kräfte ...).*

*Langsamverkehr: Zu diesem Thema verweisen wir auf die Vorbemerkungen.*

### 5.05

Das Verhältnis der Altersklasse 3 zur Gesamtbevölkerung ausweisen statt nur zur Erwerbsbevölkerung und auch den Jugend-Anteil bilden. Erkenntnisse daraus in die Beurteilungen

einbeziehen. Zielsetzungen einfügen zur Altersstruktur der Bevölkerung. Die Zusammenhänge zwischen der Zunahme an Wohnraum pro Person und der Entwicklung der Siedlungsstrukturen und Verkehrsinfrastruktur müssen aufgezeigt werden, dies differenziert nach Altersgruppen und unter Einbezug der demografischen Entwicklung.

*ÖV: Den Ausbaugrad der Tangentialverbindungen als Verstärkungspotenzial in der ÖV-Struktur bezeichnen. Die Infrastruktur für Fuss- und Veloverkehr muss aus Sicht der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung und vor den Zielsetzungen dieses Richtplans analysiert und bewertet werden. Entsprechende Grundsätze, Handlungsfelder und Aktionsprogramme müssen folgen.*

*Antwort:*

*Ein detailliertes demographisches Modell in der erwähnten Art ist wünschenswert. Wir regen an, dies im Rahmen des Aktionsprogramms 2 (AP 2, «Transformation des Bestandes») gemäss den Ausführungen auf Seite 20 des Erläuterungsberichtes aufzubauen und zu pflegen. Zur ÖV-Struktur: Es besteht Konsens darüber, dass die Region Bern mit ihrem radial ausgerichteten ÖV-System über hervorragende Erschliessungsqualitäten verfügt. Tangentiale Verbindungen sind als Ergänzungen hiezu zu betrachten. Diese Ergänzungen dienen auch dazu, gewisse stark belastete Knoten zu entlasten.*

*Fuss- und Veloverkehr: Zu diesem Thema verweisen wir auf die Einführung.*

---

## B Absehbare Entwicklung

### 1.3, 4.01

Teilt die Einschätzungen der demografischen Entwicklung und deren Auswirkungen.

### 1.045, 1.30, 1.32, 4.05, 4.06, 4.08, 4.11, 6.01

Die Annahmen sind mit grossen Unsicherheiten behaftet. Namentlich das Bevölkerungswachstum und der Wohnflächenverbrauch pro Kopf sind steuerbar, benötigen entsprechende Massnahmen und müssen auch politisch diskutiert werden. Die Alterung der Bevölkerung wird zu wenig in Betracht gezogen. Ableitungen aus den Bestandeszahlen fragwürdig.

*Antwort:*

*Die Unsicherheiten sind bedeutend und auch einem Wandel unterworfen. Dieser Abschnitt gibt Hinweise, für welche Entwicklungen man Vorkehrungen treffen sollte, auch wenn sie nicht genau in der erwarteten Weise eintreten. Alterung der Bevölkerung: In der Tat ist dieses Thema von Bedeutung. Wir verweisen hier einerseits auf die Antwort im Abschnitt «A», zur Eingabe 5.05, «Demografisches Modell». Zudem bietet das Aktionsprogramm 1 (AP 1, «Informations- und Mobilisierungskampagne») die Möglichkeit, auf die Problematik und mögliche Massnahmen einzugehen.*

### 1.19

Eher das Szenario «positive Dynamik».

### 4.08, 4.11

Zu den vielen Einfamilienhausgebieten zu wenig klare einschränkende Aussagen. Für die für das Siedlungswachstum angestrebte Verdichtung sind Aussagen zu den dafür notwendigen Naherholungsgebieten sowie der zu schützenden Flächen und Erholungsgebiete zentral, im Richtplan fehlen diese.

*Antwort:*

*Einfamilienhausgebiete: Es trifft zu, dass im Rahmen der regionalen Sicht mit Standardannahmen gerechnet wurde (vgl. z. B. Seite 10 des Erläuterungsberichtes). Dies erachten wir für die Flächenbilanz aus regionaler Sicht als zweckmässige und zulässige Vereinfachung. Die Ausgestaltung der Zonen bleibt im Rahmen der kantonalen Mindestvorgaben den Gemeinden überlassen. Das Postulat des haushälterischen Umgangs mit dem Boden ist auch hier zu beachten.*

*Naherholungsgebiete: Zu diesem Thema verweisen wir auf die Einführung.*

## C Zielvorstellungen bezüglich der Einwohnerzahl

### 1.04

Anzustrebende Einwohnerentwicklung und deren räumliche Konzentration werden begrusst.

### 1.17, 4.05, 4.06, 4.07, 4.10, 5.05, 5.06, 6.02

Die Annahme eines Bevölkerungswachstums von 4% ist unrealistisch und nicht erwünscht. Für dieses Ziel sind sehr grosse Einzonungen nötig. Die Auswirkungen auf die räumlichen Ansprüche und das Verkehrsaufkommen müssen thematisiert werden. Vorgaben für Bevölkerungswachstum und Flächenbedarf fraglich. Die Bevölkerungszunahme führt zu einem grossen Baulandbedarf, der in den heute rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen nicht nachgewiesen werden kann.

*Antwort:*

*Zielvorstellung: Wir verweisen auf die Einführung, wo die Zusammenhänge/Bilanzen zwischen dem Angebot (Handlungsfelder) und den Bedarfskomponenten «Bevölkerungszahl» und «Haushaltsgrösse» besprochen werden.*

### 1.11

Leider nimmt das Siedlungs- und Bevölkerungskonzept der Region Bern dieselbe Optik wie das Massnahmenblatt A\_01 des Kantonalen Richtplans ein und hat die Möglichkeiten und den Spielraum der wichtigsten Region bezüglich Bevölkerungsentwicklung nicht erkannt und ausgeschöpft.

*Antwort:*

*Mit den Regionalfaktoren wird der Spielraum ausgenützt, über den die Regionen gemäss Massnahmenblatt A\_01 zur Setzung eigener Schwerpunkte verfügen («Regionaler Ausgleich Bonus/Malus»).*



## D Grundsätze (Allgemeine Aussagen)

### 4.06

Das Prinzip der Nachhaltigkeit muss in den Grundsätzen konkret eingebracht werden. Zudem fehlt der Grundsatz zur qualitativen Bewertung der geplanten Siedlungsentwicklung. Neben der Entscheidung, wo eine Siedlung angelegt wird, spielt es auch eine Rolle, wie diese Siedlung angelegt wird. So sollten autoarme oder -freie Siedlungen gefördert werden.

*Antwort:*

*Zu diesen Themen verweisen wir auf die Einführung.*

## D1 Grundsatz 1: Qualität des Bestandes halten

### 1.31

Zustimmung

### 1.32, 4.05, 4.08, 4.11

Die als hoch eingeschätzte Qualität der bestehenden Bauten ist schwierig nachvollziehbar, insbesondere da keine Kriterien genannt werden.

*Antwort:*

*Es trifft zu, dass im Erläuterungsbericht keine näheren Angaben dazu gemacht werden. Diese Aussage beruht auf den Ergebnissen der Ideenkonkurrenz «Ein Bild der Region».*

## D2 Grundsatz 2: Konzentrierte Entwicklung anstreben

### Auswertung der Internet-Befragung

Frage 2:

Ja: 35    Nein: 19    Ich weiss nicht: 2

### 1.043, 1.044, 1.11, 1.32, 4.02, 4.05, 4.07, 4.08, 4.11, 5.01, 5.05

Grundsätzliche Übereinstimmung, könnte evtl. noch strenger oder akzentuierter festgelegt werden. In Kerngemeinden einzonen, gleichzeitig zwingend in periurbanen Gebieten Entwicklung bremsen.

### 1.17

Wir befürworten das Konzentrationsprinzip in die bestens mit dem ÖV erschlossenen Gebiete A1 und A2. Dadurch entsteht jedoch nicht nur eine Konzentration in die Zentren sondern einhergehend auch eine Umverteilung aus heute noch funktionierenden Ortschaften und Ortsteilen der Gebiete B und den weiteren ländlichen Räumen. Für einige Gebiete ist dieser Schrumpfungsprozess unausweichlich. Die Konzentrationsstrategie muss sich auch mit dieser Schrumpfungsthematik befassen.

*Antwort:*

*Diese Thematik kann im Rahmen des Aktionsprogramms (AP 2, «Transformation des Bestandes») behandelt werden. Wir weisen darauf hin, dass in jeder Gemeinde die Bevölkerungszahl gesteigert werden kann.*

### 1.29

Worblental als Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten vorsehen.

*Antwort*

*Das Worblental ist ein Gebiet, das sich aus unserer Sicht für die Entwicklung eignet, wie im Erläuterungsbericht auf S. 22 erwähnt (Aktionsprogramm AP 5, «Stadterweiterung»). Zudem verweisen wir auf Seite 13 des Berichtes, Festsetzung 1, Raumstruktur, wo ein mögliches Vorgehen für solche Gebiete beschrieben ist, die ins Gebiet A aufgenommen werden wollen.*

**1.37**

Controlling notwendig, damit rechtzeitig auf veränderte Bevölkerungsentwicklungen und effektive Bedürfnisse reagiert werden kann.

**1.01**

VRB als Ganzes muss wachsen, nicht nur die Kernzonen.

*Antwort:*

*Der Planung liegt als Ziel ein Bevölkerungswachstum von insgesamt 4% zugrunde. Daran können sämtliche Gemeinden partizipieren (vgl. Vorbemerkung V4).*

**1.32**

Wahlern als subregionales Zentrum besonders behandeln.

*Antwort:*

*Wie in den Vorbemerkungen zum Erläuterungsbericht auf Seite 4 vermerkt, gilt der Richtplan S+B nicht für die Gemeinde Wahlern. Wahlern ist bereits heute als regionales Zentrum von kantonaler Bedeutung bezeichnet (vgl. Massnahmenblatt C\_01). (Würde Wahlern in den Perimeter einbezogen, müsste es sich bei Schwarzenburg konsequenterweise um ein Gebiet A2 handeln.)*

**1.16**

Auch in «grünen Lungen» wie Kirchlindach muss eine zurückhaltende Entwicklung möglich sein.

*Antwort:*

*Zum Thema kleinere, ländliche Gemeinden verweisen wir auf die Einführung.*

**5.05**

Grundsatz einfügen, dass Siedlungen bevorzugt werden, die autofrei oder autoarm sind, und die die gewünschten demografischen Entwicklungen unterstützen. Entsprechende Handlungsfelder und Festsetzungen definieren.

*Antwort:*

*Zu diesen Themen verweisen wir auf die Einführung.*

**6.02**

Der nötige Flächenbedarf ist bereits vorhanden (bestehende Bauzonen), diese sind gegeben und müssen jetzt zuerst ausgenützt werden.

*Antwort:*

*Wir teilen die Einschätzung, zuerst die bestehenden Bauzonenreserven auszunützen. Wie in der Einführung erläutert, muss aber davon ausgegangen werden, dass nicht alle diese Flächen in der fraglichen Zeit auch verfügbar sind, so dass für die Deckung des Bedarfs (auch wenn er niedriger ausfallen sollte als angenommen, vgl. Einführung) simultan die beiden anderen Handlungsfelder (Bestand und Neueinzonungen) berücksichtigt werden müssen.*

**8.01**

Bedarf an einem bestimmten Ort sollte bestimmen, welcher Bedarf an Flächen real benötigt wird, nicht Spekulationen.

*Antwort:*

*Der regionale Richtplan basiert auf einer Gesamtschau für alle Gemeinden des VRB und setzt Leitplanken für die Entwicklung der Region, die dem Grundsatz der Konzentration folgen.*

**8.02**

Ja, aber was ist der Kern? Arbeitsplatzdichte? Wohnraumdichte?

### **D3 Grundsatz 3: Regional zusammenarbeiten**

**1.32, 4.05, 4.08, 4.11**

Übereinstimmung, bedarf zur Umsetzung entsprechender politischer Strukturen

## E Festsetzungen (Allgemeine Aussagen)

### 1.17

Die vorgeschlagene Raumstruktur, die räumliche Verteilung und die regionalen Faktoren zur Akzentuierung eines anzustrebenden Konzentrationsprozesses werden unterstützt. Die vorgeschlagene Raumstruktur sollte mit Grundsätzen zur qualitativen Siedlungs- und Landschaftsentwicklung ergänzt werden.

## E1 Festsetzung 1: Raumstruktur

### Auswertung der Internet-Befragung

Frage 1:

Ja: 38    Nein: 18    Ich weiss nicht: 3

### 1.045, 1.05, 1.13, 1.17, 1.21, 1.23, 1.32, 1.35, 4.02, 4.05, 4.06, 4.08, 4.11, 5.01, 5.06, 6.01, 2 x Internet

Die vorgeschlagene Raumstruktur ist grundsätzlich sinnvoll. Die vorgeschlagene Raumstruktur muss noch restriktiver oder differenzierter sein. Anschauungsperimeter könnte noch weiter gefasst werden.

### 1.01, 1.05, 1.11, 1.23, 1.26, 1.32, 4.12, 8.03

Überprüfung der Gebietszuordnung der Gemeinde resp. der Teilgemeinde ist nötig.

- Allmendingen
- Frauenkappelen
- Habstetten auf dem Gebiet der Gemeinde Bolligen
- Münchenbuchsee
- Neuenegg
- Schwarzenburg auf dem Gebiet der Gemeinde Wahlern

Antwort:

*Allmendingen: Allmendingen liegt mit seinen knapp 500 Einwohnern gemäss dem zur Mitwirkung vorgelegten Richtplan zu 100% im Gebiet B2 (vgl. Anhang, Tabelle 4-1). Sie wird im Halbstundentakt durch die Buslinie 40 erschlossen. Die Fahrzeit nach Bern-Wankdorf beträgt 27 Mi-*

*nuten, jene nach Bern Bahnhof via Egghölzli/ Zytglogge oder Rosengarten 26–27 Minuten. Damit ist – neben der Frequenz (Halbstundentakt) – das Kriterium der Fahrzeit nicht erfüllt (max. 15–20 Minuten ab Bern Bahnhof).*

*Frauenkappelen: Frauenkappelen liegt mit seinen rund 1300 Einwohnern gemäss dem zur Mitwirkung vorgelegten Richtplan zu 92% in Gebiet B1 und zu 8% in Gebiet B2 (vgl. Anhang, Tabelle 4-1). Das Fahrzeitkriterium Bern Bahnhof wird bis Frauenkappelen Längägerten mit – asymmetrischen – Fahrzeiten von 17 bzw. 24 Minuten gerade erfüllt; allerdings nur im Halbstundentakt.*

*Habstetten: Bolligen liegt mit seinen knapp 6000 Einwohnern gemäss dem zur Mitwirkung vorgelegten Richtplan zu 75% in Gebiet A1 und zu 25% in Gebiet B2 (vgl. Anhang, Tabelle 4-1). Der Ortsteil Habstetten liegt an der Postautolinie 451 nach Krauchthal sowie an der RBS-Buslinie 46. Diese verkehrt an Werktagen mindestens im Halbstundentakt (an Sonn- und Feiertagen erst ab 13.00 Uhr). Die Fahrzeit nach Bern RBS beträgt für Habstetten, Rössli knapp 20 Minuten (Durchschnitt von Hin- und Rückfahrt). Damit sind die Bedingungen für B1 erfüllt – in zeitlicher Hinsicht knapp.*

*Münchenbuchsee: Münchenbuchsee liegt mit seinen rund 10000 Einwohnern gemäss dem zur Mitwirkung vorgelegten Richtplan zu 10% in Gebiet A1, zu 85% in B1 und zu 5% in Gebiet B2 (vgl. Anhang, Tabelle 4-1). Der Ortsteil Münchenbuchsee mit seinem Bahnhof selber liegt im Gebiet B1. Hier halten halbstündlich Schnellzüge mit einer Fahrzeit von 8 Minuten nach Bern Bahnhof. Dazu kommen halbstündliche S-Bahn-Verbindungen mit Fahrzeiten von 9 Minuten. Von Fahrplandichte und Fahrzeit her gesehen wären die Kriterien für A1 erfüllt. Um zum Gebiet A1 zu gehören, wurde als leitender Gedanke formuliert, dass mehrere ÖV-Verbindungen zur Verfügung stehen sollen (vgl. Erläuterungsbericht S. 13), was z.B. für den Bahnhof Zollikofen prototypisch gilt, nicht jedoch für den Bahnhof Münchenbuchsee.*

*Neuenegg (nicht in der 26er Bilanz enthalten): Generell gilt: Alle Bahnstationen gehören zum Gebiet B1 (Radius 1 km); vgl. Erläuterungsbericht Seite 13.*

*Variante: Alle Gebiete mit 1 km-Radius auf Gemeinde Neuenegg ins Gebiet B1 übernehmen. Fahrzeiten ab Bern Bahnhof bis Flamatt (Abzweig, bis hieher z. Zt. im Halbstundentakt): 18 Minuten.*

*Schwarzenburg (nicht in der 26er Bilanz enthalten): Wir verweisen zu diesem Thema auf den Abschnitt «D2», 1.32.*

#### **1.19**

Der Richtplan trägt Elemente zur Ausschaltung der Entwicklung in den kleinen ländlichen Gemeinden im Gebiet B1 und B2. B-Gebiete können den Bedarf der ganzen Region selbstverständlich nicht abdecken, sie können aber wesentliche Anteile zur Lückenfüllung beitragen. Auch kleine Gemeinden wollen eine Weiterentwicklung.

*Antwort:*

*Zum Thema kleinere, ländliche Gemeinden verweisen wir auf die Einführung.*

#### **4.04**

Zollikofen hatte nach dem Krieg einen enormen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen, mit hohen Infrastrukturaufgaben. Jahrzehntelang hat unsere Bevölkerung gegenüber der Stadt Bern auch eine höhere Steueranlage ertragen.

#### **8.01**

Entscheidend sollte der Arbeitsort sein, nicht die Erschliessung! Arbeitsort = Wohnort

*Antwort:*

*In den letzten Jahrzehnten hat sich die Wirtschaft weiter spezialisiert. Ausdruck davon sind die zunehmenden Pendlerverflechtungen. Es ist für eine prosperierende Region unabdingbar, über ein hervorragend funktionierendes Verkehrssystem zu verfügen, das viele verschiedenartige Möglichkeiten der Benutzbarkeit erlaubt, auch solche, die wir heute noch nicht kennen.*

*Damit wird die Chance dafür erhöht, dass die Menschen länger an ihrem Wohnort bleiben können, auch wenn sie im Laufe der Zeit andere Arbeitsplätze erreichen müssen. Deswegen setzt der regionale Richtplan seine Schwerpunkte in den vom ÖV bereits heute und auch zukünftig hervorragend erschlossenen Gebieten.*

## **E2 Festsetzung 2: Bedarfsdeckung – Handlungsfelder**

### **1.21, 1.30**

Zustimmung

### **4.05**

HF1: Das Ziel von 50 ha könnte auf 100 ha vergrössert werden.

HF3: Folgende Punkte müssen bei neuen Einzonungen eingehalten werden: hervorragende ÖV-Erschliessung, gute Erschliessung mit anderen Angeboten des täglichen Bedarfs, verdichtete und ökologische Bauweise (entsprechend den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft). Grundsätzlich müssen Quartiere der kurzen Wege entstehen.

*Antwort:*

*Zum Handlungsfeld HF 1, Bestand: Die Erkundung des effektiv vorhandenen und realisierbaren Potenzials soll im Rahmen des Aktionsprogrammes 2 (AP 2) erfolgen.*

*Zu den weiteren angesprochenen Themen verweisen wir auf die Einführung.*

### **4.09**

Wichtig erscheint uns die Umsetzung der Grundsätze auf lokaler Ebene. Insbesondere interessieren uns die «potenziellen Einzonungen». Sie sprechen von gut zwei Dutzend Objekten mit einer Gesamtfläche von rund 198 ha, nennen jedoch nur fünf Standorte. Auch aus den Plänen sind diese Areale nicht ersichtlich. Wir stellen deshalb die Frage: in welchen Gebieten von Bümpliz/Bethlehem sind Neueinzonungen sowie Verdichtungen in bestehenden Quartieren vorgesehen?

Antwort:

Zum Thema der Umsetzung verweisen wir auf die Einführung.

Die «gut zwei Dutzend Objekte» betreffen Flächen, die anlässlich eines Workshops im Mai 2006 zusammen mit Vertretern der Gemeinden als für weitere Einzonungen geeignet bezeichnet wurden. Diese Flächen sind als Einzonungskandidaten aufzufassen und bilden die Grundlage für die weiteren Arbeiten im Rahmen des Aktionsprogrammes 4 (AP4, «Einzonung und Realisierung der Kandidaten für Einzonungen»), wo auch massgeschneiderte Vorgehensweisen zu erarbeiten sind. Die fünf auf Seite 21 des Erläuterungsberichtes erwähnten Fälle bilden eine erste Auswahl von Gebieten, die von regionaler Bedeutung sind und der Unterstützung durch die Region bedürfen. Diese Liste kann im Rahmen des Aktionsprogrammes modifiziert werden. Es trifft zu, dass diese Objekte nicht in der Richtplankarte eingetragen sind. Dies geschah einerseits aus Gründen der Übersichtlichkeit und ist andererseits der Tatsache geschuldet, dass sich diese Sammlung wandelt. Dieser Tatsache wurde mit der Festsetzung 5, Monitoring, Rechnung getragen. In der Tabelle 4-2 im Anhang befindet sich eine Zusammenstellung der Flächen nach Gemeinden, die in die Bilanzierung eingeflossen sind. In Bümpliz/Bethlehem liegen keine derartigen Flächen, und die Potenziale bezüglich des Bestandes werden erst im Rahmen des Aktionsprogrammes 2 (AP 2, «Transformation des Bestandes») ermittelt.

## E3 Festsetzung 3: Bedarfsdeckung – Räumliche Verteilung

### Auswertung der Internet-Befragung

Frage 3:

Ja: 29    Nein: 26    Ich weiss nicht: 2

**1.044, 1.16, 1.21, 1.30, 1.35, 1.37, 4.01, 4.02, 4.05, 4.07, 4.08, 4.11, 5.01, 6.02, 7.02, 8.01, 4 x Internet**

Grundsätzlich einverstanden, könnte strenger gehandhabt werden.

#### 1.11, 4.04

grundsätzlich eher nicht einverstanden, genauere Angaben nötig, jede Gemeinde entwickelt sich nach ihren Möglichkeiten.

#### 1.11, 1.16, 5.02

Die Realisierbarkeit der vorgesehenen Flächen im Kernbereich ist fragwürdig (Verfügbarkeit einzelner Baulandreserven schwierig).

#### 4.10

Die Entwicklung soll zu 75% im Gebiet A und zu 25% in den Gebieten B1 und B2 erfolgen. Für die Gemeinde Köniz bedeutet dies: Vorerst vorhandene noch nicht überbaute Bauzonen (Morillon, Ried usw.) für eine qualitative Überbauung ausnützen. Dann die Einzonung Blinzern im Sinne einer langfristigen und hochwertigen Siedlungsentwicklung überprüfen. Die Naherholungsfunktion des Blinzernplateaus muss erhalten bleiben. Die gute ÖV-Erschliessung würde ein «autofreies Wohnen» und/oder eine «2000 Watt-Siedlung bzw. CO2-neutrale Siedlung» ermöglichen. Grössere Einzonungen in Gasel – wie im regionalen Entwicklungskonzept Köniz als strategische Reserve vorgesehen – sind zurückzustellen, da das Gebiet in der Zone B1 liegt.

Antwort:

Das Gebiet Gasel liegt im regionalen Richtplan in der Tat in B1. Mit einer Fahrzeit von 13 Minuten von/nach Bern Bahnhof liegt es aus regionaler Sicht günstig. Es taucht aber im Handlungsfeld 3 («Kandidaten für Einzonungen»)

zurzeit nicht auf und ist demnach auch nicht Bestandteil der Flächenbilanz.

## 8.02

Entwicklung sollte zu 100% dort stattfinden, wo die Arbeitsplätze sind und dort, wo bestehender Wohnraum verbessert werden kann. (...)

### 2 x Internet

Verdichtungen im Kern dürfen nicht zu negativen Auswirkungen führen

Antwort:

Im Aktionsprogramm 1 (AP 1, «Informations- und Mobilisierungskampagne») kann über diese Zusammenhänge informiert und können gelungene Beispiele für Verdichtungen gezeigt werden, die sich als Richtschnur für das Aktionsprogramm 2 (AP 2, «Transformation des Bestandes») verwenden lassen.

## E4 Festsetzung 4: Regelbedarf – Gewichtungsfaktor – Regionalfaktor – Einzonungskontingent

### Auswertung der Internet-Befragung

Frage 4:

Ja: 24    Nein: 26    Ich weiss nicht: 4

### 1.043, 1.044, 1.045, 1.21, 1.30, 1.35, 1.37, 4.02, 4.08, 4.10, 4.11, 5.01

Grundsätzlich einverstanden, Regionalfaktoren könnten noch deutlicher sein.

### 1.11, 1.15, 1.31

Überprüfung des Regionalfaktors nötig:

- Frauenkappelen
- Kehrsatz
- Vechigen, Gebiete im Worblental

Antwort:

Frauenkappelen: Wir verweisen auf Abschnitt «E2» sowie den unbestrittenen Grundsatz der konzentrierten Entwicklung. Zudem wird anerkannt, dass das kantonale Massnahmenblatt A\_01 für die Gemeinde den Zentralitätsfaktor von 1.0 vorsieht und die Gemeinde

im Rahmen der Ortsplanungsrevision grosse Anstrengungen zur Sicherung eines gezielten und qualitätsvollen Wachstums unternimmt.

*Kehrsatz: Kehrsatz liegt mit seinen rund 3700 Einwohnern gemäss dem zur Mitwirkung vorgelegten Richtplan praktisch zu 100% im Gebiet B1 (vgl. Anhang, Tabelle 4-1). Die Gemeinde wird im Halbstundentakt durch die Gürbetalinie erschlossen. Die Fahrzeit nach Bern Bahnhof beträgt 13 Minuten. Aufgrund des unbestrittenen Grundsatzes der Konzentration kommt man aus regionaler Sicht nicht umhin, bezüglich der Neueinzonungen zwischen den Gemeinden einen Ausgleich zu finden. Zudem stehen den Gemeinden die beiden anderen Handlungsfelder «Bestand» und «Bauzonenreserven» zur Verfügung. Die letzteren betragen im Falle der Gemeinde Kehrsatz gemäss Tabelle 4-2 gut 5 Hektaren oder knapp die Hälfte des Regelbedarfs von 11.6 Hektaren (Tabelle 4-6, ohne Regionalfaktoren) bzw. 10.5 Hektaren (Tabelle 4-7 mit Regionalfaktor 0.9).*

*Vechigen: Vechigen liegt mit seinen knapp 5000 Einwohnern gemäss dem zur Mitwirkung vorgelegten Richtplan zu 66% im Gebiet B1 und zu 33% in B2 (vgl. Anhang, Tabelle 4-1). Die Gemeinde wird im Viertelstundentakt durch die RBS erschlossen. Die Fahrzeit nach Bern RBS beträgt 22 Minuten. Aufgrund des unbestrittenen Grundsatzes der Konzentration kommt man aus regionaler Sicht nicht umhin, bezüglich der Neueinzonungen zwischen den Gemeinden einen Ausgleich zu finden. Zudem stehen den Gemeinden die beiden anderen Handlungsfelder «Bestand» und «Bauzonenreserven» zur Verfügung. Die letzteren betragen im Falle der Gemeinde Vechigen gemäss Tabelle 4-2 gut 8 Hektaren oder gut die Hälfte des Regelbedarfs von 15.1 Hektaren (Tabelle 4-6 Grundlage A\_01 alt, ohne Regionalfaktoren) bzw. 13.6 Hektaren (Tabelle 4-7 mit Regionalfaktor 0.9). Bezüglich des Worblentals ist hingegen zusätzlich anzumerken, dass dieses Gebiet aufgrund der hervorragenden Lage (Erschliessung in zwei Richtungen, was eine Qualität des Gebiet A1 ausmacht), unter*

Umständen in den Stadtraum A aufgenommen werden kann (vgl. den Erläuterungsbericht zum Aktionsprogramm 5 «Stadterweiterung» auf Seite 22, bzw. die Anmerkungen auf Seite 13 unten bezüglich eines möglichen Vorgehens). Zudem wird anerkannt, dass das kantonale Massnahmenblatt A\_01 für die Gemeinde den Zentralitätsfaktor von 1.0 vorsieht.

#### **1.16**

Die Definition der Raumstrukturen nur auf Basis der ÖV-Erschliessung ist nicht einsichtig und unvollständig. Zudem wird der speziellen Situation am Frienisberg Süd nicht Rechnung getragen. Aus diesen Gründen lehnen wir das aus der Berechnung resultierende Flächenkontingent als zu klein ab.

*Antwort:*

*Wir verweisen zu diesem Thema auf die Einführung. Zudem wird anerkannt, dass das kantonale Massnahmenblatt A\_01 für die Gemeinde den Zentralitätsfaktor von 1.0 vorsieht.*

#### **3.01**

In einer Festsetzung will der VRB den Bedarf an Wohnbauland für die Gemeinden anders handhaben als der Kanton (...). Für den Raum Bern kann die minimale Bauzonengrösse mit Faktoren von 1.3 bis 1.5 multipliziert werden. Im Entwurf zum reg. Richtplan schlägt der VRB zwei Raumtypen für seine Gemeinden vor (A und B). Dem Typ A gesteht er einen Gewichtungsfaktor für die Baulandrechnung von 1.10 zu. Die Gemeinden des Typs B werden mit dem Umrechnungsfaktor 0.90 in ihrer Entwicklung faktisch beschränkt. Im Bericht steht an dieser Stelle «es finde ein regionaler Ausgleich statt». Wie wird dieser gestaltet? (...) wir finden, dass dem ländlichen Raum der ohnehin kleine Spielraum für die Entwicklung nicht genommen werden muss.

*Antwort:*

*In der jüngeren Zeit entwickelte sich die Wohnbevölkerung entgegen dem Postulat der Konzentration, indem die Kernstadt an Bewoh-*

*nern verlor und die Agglomerationsgemeinden zulegen (vgl. Erläuterungsbericht S. 6). Mit den Regionalfaktoren wird ein Gegengewicht gesetzt, indem der Spielraum des kantonalen Richtplans für einen regionalen Ausgleich ausgenützt wird.*

*Zur Entwicklung ländlicher Gemeinden verweisen wir auf die Einführung.*

#### **6.02**

Grundsätzlich für den hier vorgesehenen Zeitraum der nächsten 15 Jahre keine Einzonungskontingente, die vorhandene eingezonte Fläche reicht für den Bedarf der nächsten 15 Jahre.

*Antwort:*

*Wir verweisen zu diesem Thema auf den Abschnitt «D2», 6.02 bzw. auf die Einführung.*

#### **8.01**

So wird Wohnraum neu geschaffen, der jetzt in Zukunft vielleicht gar nicht gebraucht wird. Diese Vorgabe richtet sich nicht nach realem Bedarf und verhindert u. U. den Erhalt von Wohnraum.

*Antwort:*

*Wir verweisen zu diesem Thema auf den Abschnitt «D2», 6.02 bzw. auf die Einführung.*

#### **8.02**

Solche Zahlenspiele mögen für Reisbrettplaner praktisch sein, aber mit den Bedürfnissen und Möglichkeiten einer Gemeinde haben sie nichts zu tun. (...)

## **E5 Festsetzung 5: Monitoring**

#### **1.30**

Das Monitoring wird unterstützt.

## F Aktionsprogramme (Allgemeine Aussagen)

### Auswertung der Internet-Befragung

Frage 10:

Ja: 32    Nein: 20    Ich weiss nicht: 1

#### 1.17

Generell beurteilen wir Neueinzonungen im vorgeschlagenen Umfang als politisch äusserst heikel. Entsprechend sind die Realisierungschancen unsicher. Wir regen an, das Handlungsfeld 3 «Potenzielle neue Einzonungen» und das zugehörige Arbeitsprogramm AP 4 mit Zurückhaltung anzugehen und das Hauptaugenmerk auf die Handlungsfelder 1 und 2 (Transformation des Bestandes und Inanspruchnahme der rechtskräftig eingezonten Bauzonen) zu richten.

Die Prioritäten sollten verlagert werden: AP 2 Transformation Bestand (HF 1) und AP 3 Bauzonenreserven nutzen (HF 2) sind zu priorisieren und neue kreative und erfolgsversprechende Wege zur Substitution eines allfälligen Einzonungsbedarfs sind zu ermitteln und aufzuzeigen.

#### 1.21, 1.30, 1.35

Unterstützung der Aktionsprogramme, Prioritätensetzung in Bezug auf finanzielle und personelle Ressourcen nötig

#### 4.02

Federführung nicht klar für die Umsetzung der Aktionsprogramme, die zukünftigen Regionalkonferenzen sollen im Einklang mit den Gemeinden mit dieser Aufgabe befasst werden.

*Antwort:*

*Die Umsetzung des regionalen Richtplanes wird vom VRB in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und weiteren Partnern anhand der Aktionsprogramme vorbereitet. Es ist klar, dass erst eine Gesamtschau erfolgen muss, bevor die Aktionsprogramme priorisiert und gestartet werden können.*

## F1 Aktionsprogramm 1: Informations- und Mobilisierungskampagne

### Auswertung der Internet-Befragung

Frage 5:

Ja: 35    Nein: 15    Ich weiss nicht: 3

#### 1.044, 1.05, 1.11, 1.13, 1.16, 1.37, 4.02, 4.05, 4.10, 6.02

Unterstützung, raumplanerische Grundsätze müssen in klarer, einfach lesbarer Form vermittelt werden.

#### 4.06

An erster Stelle steht dabei die Information zu neuen Einzonungen. Das hat nicht erste Priorität. Die vertiefte Information der Bevölkerung ist sehr wichtig, sollte aber v. a. zu Themen wie verdichtetem Bauen und besonders auch zu verdichtetem Wohnen erfolgen.

*Antwort:*

*Wir teilen die Einschätzung, dass allem voran eine inhaltliche Diskussion zu bestimmten Themen und Zusammenhängen stattfinden sollte, bei der auch gute Beispiele zum Verständnis beitragen sollen.*

#### 1 x Internet

Aber wir brauchen keine Bevormundung der Bevölkerung, welche sehr genau weiss, wo und in welcher Form eine Überbauung sinnvoll ist und wo sie ökologisch, sozial oder finanziell überrissen ist.

*Antwort:*

*Mit diesem Aktionsprogramm sollen der Bevölkerung gewisse Zusammenhänge und Handlungserfordernisse aus überkommunaler, regionaler Sicht näher gebracht werden. Das Urteil über den einzelnen Fall bleibt selbstverständlich den jeweils Zuständigen überlassen.*

#### 8.01

Was ist die «Zusammenhänge der Siedlungsentwicklung», wer definiert sie? Welche Vorstellungen sind dahinter, welche Absichten?

*Antwort:*

*Diese Fragen werden im Rahmen des Aktionsprogramms 1 (AP 1, «Informations- und Mobilisierungskampagne) behandelt.*

### **8.02**

Nein, nicht wenn die Gemeinde als verlängerter Arm der Baulobby tätig wird. Ja, wenn es darum geht, zusammen mit den Bürgern ein Gesamtkonzept auf lange Zeit hinaus zu erarbeiten. (...)

## **F2 Aktionsprogramm 2: Transformation des Bestandes**

### **Auswertung der Internet-Befragung**

Frage 6:

Ja: 37    Nein: 15    Ich weiss nicht: 2

### **1.045, 1.05, 1.16, 1.37, 5.01**

Unterstützung, regionale Gesamtschau der Vorhaben nötig.

*Antwort:*

*Die regionale Gesamtschau soll im Rahmen des Aktionsprogramms 2 zusammen mit wichtigen Partnern erarbeitet werden (vgl. auch Erläuterungsbericht, S. 19f.).*

### **1.13**

Für die Gemeinde Ittigen wird das Potenzial durch Transformation des Bestandes als eher gering eingeschätzt.

### **4.05, 4.06**

Alle Neubauten müssen strenge ökologische Auflagen einhalten. Standards, wie z. B. Minergie, müssen dazu propagiert und deren Umsetzung muss unterstützt werden.

*Antwort:*

*Zum Thema Ökologie vgl. die Einführung.*

### **1.044**

Aber: Verdichtungsmöglichkeiten müssen an Bedingungen geknüpft sein, welche als Standards für die ganze Region formuliert werden.

Keine Verdichtung ohne Nachweis von qualitativer Verbesserung der siedlungsräumlichen und ökologischen Parameter. Aus Verdichtungen erzielbare Mehrwerte könnten z. B. via Infrastrukturfonds auch dazu beitragen, die Siedlungsqualität für alle zu verbessern.

*Antwort:*

*Zu diesem Thema verweisen wir auf die Einführung.*

### **8.01**

Eine regionale Gesamtschau schliesst doch die Bevölkerung mit ein? Sie sollte auf jeden Fall mitbestimmen.

*Antwort:*

*Die erwähnte regionale Gesamtschau soll im Rahmen des Aktionsprogramms zusammen mit wichtigen Partnern erarbeitet werden (vgl. auch den Erläuterungsbericht, S. 19).*

### **8.02**

Ja, solange daraus keine Vorschriften oder Verpflichtungen für die Gemeinden entstehen. (...)

## **F3 Aktionsprogramm 3: Inanspruchnahme der nüz**

### **Auswertung der Internet-Befragung**

Frage 7:

Ja: 28    Nein: 22    Ich weiss nicht: 3

### **1.043, 1.044, 1.045, 1.05, 1.25, 4.05, 4.10, 6.02, 1x Internet**

Eingezonte unüberbaute Flächen sind in 1. Priorität zu bebauen. Erstrebenswert wäre, wenn für jede neue Einzonung in den Zonen A als Kompensation eine Auszonung in der Zone B realisiert werden könnte. Umsetzung problematisch.

*Antwort:*

*Wir verweisen zu diesem Thema auf den Abschnitt «D2», 6.02 bzw. auf die Einführung.*

### 1.17

Unsere rechtskräftig eingezonten, unüberbauten Bauzonen für Wohnen sind bedeutend höher als im Richtplan S+B angegeben, es ergibt sich eine Differenz von 32 ha (nach RP: 36.7 ha, nach Berechnung PlaK: 68.7 ha). Die Gemeinde Köniz sollte nach Richtplan S+B bis ins Jahr 2020 ein Angebot von 115.9 ha Wohnbau land sicherstellen. Nach Verrechnung der Bauzonenreserven PlaK besteht ein «Einzonungsbedarf» von 47.2 ha um das angestrebte Wachstum von 4% zu erreichen. Der «Einzonungsbedarf» von rund 47 ha bis ins Jahr 2020 kann und will Köniz in diesem Tempo nicht bereitstellen. Dies müsste vollumfänglich mit Neueinzonungen von wichtigen langfristigen, strategischen Landreserven, die bereits in der bevorstehenden Ortsplanungsrevision 2010 sichergestellt werden müsste, abgedeckt werden. Für die Entwicklung nach 2020 besitzt Köniz genügend langfristige Entwicklunggebiete (Blinzern, Kleinwabern, Gasel).

Antwort:

Die Zusammenstellung der rechtskräftig eingezonten, nicht überbauten Bauzonen entspricht dem Stand vom 12. 2. 2007 (vgl. Tabelle 4-2 im Anhang des Berichtes). Im Rahmen des aufzubauenden Monitorings (Festsetzung 5) werden diese Zahlen aktualisiert. Die in der Einwendung gemachte Kalkulation deckt sich mit den Zahlen in der Tabelle 4-7. Die dort erwähnten rund 115 ha entsprechen dem Spielraum, über den die Gemeinde gemäss kantonalem und regionalem Richtplan für die Einzonung verfügen kann (zugrunde gelegt sind Standardannahmen). Wir möchten hier nochmals die beiden Komponenten des Bedarfs in Erinnerung rufen: Gemäss Tabelle 4-5 sind dies 67.2 ha für die sinkende Haushaltsgrösse (von 2.0 auf 1.8) bzw. 26.9 ha für einen Bevölkerungszuwachs von 4%, zusammen also rund 94.1 ha. (Um den oben erwähnten Spielraum von 115 ha zu erhalten, ist erstens das Handlungsfeld «Transformation des Bestandes» mit 6.3 ha abzuziehen und sind zusätzlich die kantonalen und regionalen Faktoren anzuwen-

den.) Gemäss diesen Überlegungen reichen die 68.7 ha gerade knapp aus, um das Sinken der Haushaltsgrösse um 10% aufzufangen – sofern der Markt spielt. Aus regionaler Sicht wäre es dem Ziel der Konzentration förderlich, wenn die zweitgrösste Gemeinde der Region auch ihren Beitrag zum Entwicklungsziel einer Einwohnerzunahme von 4% leisten könnte.

### 4.02, 1 x Internet

Nicht unbedingt, Zwangsmassnahmen werden abgelehnt.

### 1.16

Kritisch, den Gemeinden überlassen.

### 8.01

Flächen, die nicht überbaut sind, sind in vielfacher Hinsicht wertvoll.

### 8.02

Ein solcher Eingriff wäre sogar bei Notstand fraglich. (...)

### Weitere Vorschläge:

- Frauenkappelen «Dorf» (1.11)
- z. B. Bahnhofareal Schwarzenburg (1.32)
- Hinterkappelen: hervorragend ÖV-erschlossen, ab Dez. 07 mit Postautoverkehr im Viertelstundentakt, HH-Projekt, Einbezug in A2, Querverbindung Ost-West, in unmittelbarer Nähe Autobahn, Hälfte der Einwohner in Hinterkappelen, Entwicklungsschwerpunkt innerhalb der Ortsplanungsrevision (1.34)

Antwort:

Diese Vorschläge werden in die Sammlung gemäss Seite 20f. des Erläuterungsberichtes aufgenommen. In der Folge ist festzulegen, welche dieser Standorte regional unterstützt werden sollen.

## F4 Aktionsprogramm 4: Einzonung und Realisierung der Kandidaten für Einzonung gemäss HF 3

### Auswertung der Internet-Befragung

Frage 8:

Ja: 27    Nein: 22    Ich weiss nicht: 2

#### Ideen:

- Gemeinde Muri bei Bern: Schürmatte (Internet)
- Frauenkappelen «Hübeli» (1.11)
- Oberwohlenstrasse West, Hinterkappelen Dorf, Postautohaltestelle Schüpfenried Uetligen ist nicht berücksichtigt (1.34)
- Steinibachmatte (4.03)
- Zollikofen hat seine «Pflicht» für Bauland-einzonungen geleistet. Nicht eingezont werden dürfen: Steinibachmatte, Rütliareal, Landstuhl, Lättere (4.04)

Antwort:

- *Muri, Schürmatte (Scheuermatt): Dieses Gebiet ist bereits in der Sammlung der Kandidaten.*
- *Frauenkappelen, Hübeli: Dieses Gebiet ist bereits in der Sammlung der Kandidaten.*
- *Wohlen, Uetligen: Dieses Gebiet ist bereits in der Sammlung der Kandidaten. Oberwohlenstrasse West und Hinterkappelen Dorf als neue Gebiete.*
- *Zollikofen: Steinibachmatte, Landstuhl/Rütli und Lättere sind bereits in der Sammlung der Kandidaten.*

*Die neuen Vorschläge werden in die Sammlung gemäss Seite 21f. des Erläuterungsberichtes aufgenommen. In der Folge ist festzulegen, welche dieser Standorte regional unterstützt werden sollen.*

#### 1.043, 1.044, 1.045, 1.11

Beschränkung auf Gebiet A1 resp. A, Gesamtbeurteilung nötig, ÖV-Anschluss zwingend.

#### 1.05

Regionale Unterstützung bei der Einzonung und Realisierung von Vorhaben von reg. Bedeutung soll, wenn erforderlich, beigezogen werden.

#### 1.17

Eines dieser Einzonungs-Kandidaten-Gebiete ist die Blinzern/Köniz. Nach Richtplan soll die Blinzern mit einer Fläche von 43 ha innerhalb der Planungsperiode des Richtplans (2020) eingezont und realisiert werden (Aktionsprogramm 4, Seite 10 der Mitwirkungs-Broschüre). Dass die Blinzern als Einzonungskandidatin gilt, ist sowohl aus regionaler Betrachtungsweise wie kommunaler Optik verständlich und raumplanerisch sinnvoll. Hingegen sieht der Gemeinderat eine Überbauung der Blinzern innerhalb der nächsten 15 Jahre nicht als realistische und anzustrebende raumplanerische Strategie an. Der Gemeinderat will sich am Raumentwicklungskonzept orientieren. Die Blinzern gilt dabei als langfristige Siedlungsreserve.

Antwort:

*Die Entwicklung dieses Aktionsprogramm bietet die Gelegenheit, die Prioritäten und Realisierungschancen der einzelnen Gemeinden der Region zu erkunden und darzustellen. Gestützt auf diese Übersicht können in Absprache mit den Gemeinden für einzelne, strategisch bedeutsame Areale besondere Vorkehrungen getroffen werden (Stichwort regionale Unterstützung).*

#### 4.05

Blinzern-Plateau: In Frage kommen würde eine Siedlung nach strengen ökologischen Kriterien, bei gleichzeitiger Aufwertung des Grünraums bezüglich Erlebniswert und Biodiversität. Eine bäuerliche Struktur sollte weiterhin möglich sein.

Antwort:

*Zu diesen Themen verweisen wir auf die Einführung.*

#### 4.06

Die Liste potenzieller Einzonungen ist nicht zu erweitern. Die Weiterentwicklung von Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen ist unbedingt zu vermeiden. Insbesondere müssen bei Umzonungen hohe ökologische Anforder-

rungen eingehalten werden. Wenn Land umgezont wird, muss dem zusätzlichen Flächenverbrauch durch eine ökologische Bauweise Rechnung getragen werden. Auch für Hochhäuser.

*Antwort:*

*Zum Thema weiterer Einzonungskandidaten verweisen wir auf die Einführung.*

*Das Thema der Siedlungen ausserhalb der Bauzonen wurde in der Ideenkonkurrenz «Ein Bild der Region» thematisiert, in der regionalen Richtplanung aber nicht weiter behandelt.*

*Wir teilen die Auffassung, dass hier mit problematischen Entwicklungen zu rechnen ist.*

*Zum Thema Ökologie verweisen wir auf die Einführung.*

#### **4.10**

Diesem Vorschlag stehen wir sehr kritisch gegenüber. Die einzuzonenden Gebiete sind äusserst sorgfältig zu prüfen. Die Wohn- und Lebensqualität der Zone A darf nicht beeinträchtigt werden. Die Einzonungen müssen mit einer Planungspflicht erfolgen. 2000-Watt-, CO<sub>2</sub>-neutrale oder auch autofreie Siedlungen sind anzustreben.

*Antwort:*

*Wir teilen die Einschätzung, dass der Umgang mit neu einzuzonenden Gebieten der besonderen Sorgfalt bedarf («Rezeptpflicht»).*

*Zum Thema Ökologie verweisen wir auf die Einführung.*

#### **1.16**

Entsprechende Anstrengungen werden mit Grundeigentümergegesprächen und einer ortsbau-lichen Studie bereits realisiert.

#### **1.37**

Die Einzonung grösserer Flächen (in Zollikofen Steinibachmatte und Teile der Rütli) wird einen lang dauernden Planungsprozess auslösen. Wie auf regionaler Ebene wird vorgängig eine kommunale Gesamtschau erforderlich sein. Dabei ist nicht nur die Bevölkerungsentwicklung, sondern im Interesse einer grossen Wohn-

qualität auch die Landschaft einzubeziehen. Bevor über Einzonungen gesprochen werden kann, ist die Bevölkerung für Planungsfragen zu sensibilisieren. Der Begriff Konzentration sowie die Auswirkungen disperser Entwicklungen müssen allgemein verständlich werden.

#### **6.02**

Wie bereits erwähnt, werden in den nächsten 15 Jahren sicher keine neuen Einzonungen nötig sein. Der notwendige Flächenbedarf kann durch bestehende, bereits eingezonte Gebiete gedeckt werden. Auch das Sinken der mittleren Haushaltsgrösse wird durch die Abnahme der durchschnittlichen Wohnungsgrösse wieder aufgehoben.

*Antwort:*

*Wir verweisen zu diesem Thema auf die Einführung.*

#### **8.01**

Solche Zwangsmassnahmen – das wären sie! – sind grundsätzlich abzulehnen! Auch bei Wohnungsnot, die seit Jahrzehnten schon nicht mehr besteht. Wo bleibt der Respekt vor der Zukunft kommender Generationen?

*Antwort:*

*Die Ortsplanung ist Sache der Gemeinde. Dazu gehört auch die Erarbeitung einer Entwicklungsstrategie. Änderungen in den Zonenplanungen der Gemeinden bedürfen der Zustimmung des Soveräns.*

#### **8.02**

Es besteht keine gesellschaftliche Notwendigkeit dafür.

---

## F5 Aktionsprogramm 5: Entwickeln und Prüfen von Ideen zur Erweiterung des Stadtraums

### Auswertung der Internet-Befragung

Frage 9:

Ja: 33    Nein: 16    Ich weiss nicht: 3

#### 1.043, 1.044, 6.02

Unterstützung, Zusammenarbeit mit Region-  
gemeinden nötig.

#### 1.05

Innovative Ideen für mögliche Stadterweite-  
rungen sind zu entwickeln.

#### 1.16

Muss primär durch die Stadt bearbeitet werden.  
Die umliegenden Landgemeinden müssen  
konsultiert werden, wenn ihre Interessen tan-  
giert werden.

#### 1.17

Der Begriff «Stadterweiterung» ist unglücklich,  
undefiniert und assoziiert falsche Bilder. Wir  
verstehend darunter eine grossflächige Einzo-  
nung für einen neuen Stadtteil mit Zeithorizont  
2030+. Der Richtplan S+B sollte nicht mit  
diesem Thema belastet werden. Trotzdem ist es  
legitim und Pflicht, solche visionären Ansätze  
zu prüfen und weiterzuverfolgen. Dazu sehen  
wir eher einen vorgelagerten kreativen Prozess  
wie «Ein Bild der Region», dies als Vorbereitung  
für die nächsten Schritte der Planungsgenera-  
tion nach dem Jahre 2020.

*Antwort:*

*Diese prüfungswerte Idee kann für das Aktions-  
programm aufgenommen werden.*

#### 4.05

Stadterweiterungen sollten sehr sorgfältig  
geplant werden. Im Raum Köniz ist darauf zu  
achten, dass das «Grüne Band» vom Köniztal  
über Gasel bis nach Niederwangen erhalten  
bleibt (gilt auch für den Bau von neuen Stras-  
sen).

*Antwort:*

*Wir verweisen zu diesem Thema auf die  
Einführung.*

#### 4.10

Wir verschliessen uns einer Stadterweiterung  
nicht, möchten aber keinen unnötigen Wild-  
wuchs. Wir finden im Bericht noch wenig  
konkrete Vorstellungen. Wir befürworten, dass  
zuerst Konzepte entwickelt werden, bevor eine  
Stadterweiterung diskutiert wird. Mit dem in  
den Erläuterungen vorgeschlagenen Vorgehen  
können wir uns aber einverstanden erklären.

*Antwort:*

*Wir verweisen zu diesem Thema auf die  
Einführung.*

#### 1.045

Eine Stadterweiterung ist für die QBB nur denk-  
bar, wenn ein Siedlungsplan mit klaren Aus-  
sagen zur Qualität wie Bodennutzung, Natur,  
Landschaft Erholung, Kapazitäten der Infrastruk-  
tur, bebaubare Brachen oder Baulücken, Ver-  
dichtungen etc. vorgelegt wird. Wir fragen uns  
zudem, ob die der Planung zu Grunde gelegten  
Aussagen zum künftigen Wohnraum vom  
Gesichtspunkt der gesellschaftlichen Wünsch-  
barkeit nicht vertiefter hinterfragt werden  
sollten.

*Antwort:*

*Wir verweisen zu diesem Thema auf die  
Einführung sowie zur Antwort im Abschnitt  
«A», 5.05, erste Antwort (soziodemographi-  
sches Modell).*

#### 1.34

Nein, Priorität: Ausarbeiten von griffigeren  
Richtlinien für eine qualitative innere Verdich-  
tung in der Agglomeration.

*Antwort:*

*Wir verweisen zu diesem Thema auf den Ab-  
schnitt «D2», 6.02 bzw. auf die Einführung.*

**8.01**

Keine Stadt soll/muss wachsen. Erneuerung kommt von innen heraus. Es gibt Häuser, die um- oder besser genutzt werden könnten.

*Antwort:*

*Wir verweisen zu diesem Thema auf den Abschnitt «D2», 6.02 bzw. auf die Einführung.*

**8.02**

Die Stadt ist ein begrenzter Raum, der sich nicht in die Umgebung ausdehnen, sondern sich wenn überhaupt im Innern entwickeln soll. (...)



## G Weitere Themen/Gesamteindruck

### Auswertung der Internet-Befragung:

Frage 16:

Ja: 21    Nein: 28    Ich weiss nicht: 2

**1.03, 1.041, 1.06, 1.13, 1.15, 1.17, 1.19, 1.23, 1.25, 1.29, 1.35, 2.02, 4.09, 4.10, 5.03, 5.04, 7.01**

Grundsätzliche Zustimmung zum Richtplan, Würdigung der Arbeiten

#### **1.11, 1.16, 1.27**

- Grundsätzliche Zurückweisung, Marschhalt

#### **1.04, 1.045, 1.34, 5.02**

- Wenige konkrete Aussagen
- Kein Bezug zu weiteren raumwirksamen Elementen
- Keine Betrachtungsweise der Region und über die Regionsgrenzen hinaus
- Fehlende qualitative Gewichtung der räumlichen Entwicklung
- Vermisst wird eine Entwicklungsperspektive im städtischen Umfeld wie auch eine Zentralitätsstruktur resp. eine entsprechende regionale oder teilregionale Prioritätensetzung der räumlichen Struktur und Entwicklung
- Nichts vom Projekt der Ideenkonkurrenz erkennbar
- Vermisst werden Aussagen zur Siedlungsökologie
- Zusätzlich konkretere Hinweise zu Verdichtungsgebiete/Dichten (AZ)

#### **1.043, 1.044, 1.27, 1.37, 4.08, 4.11, 5.05, 5.06**

- Konkretisierung wichtig, verbindliche Instrumente unbedingt nötig
- Zu wenig verbindliche Regeln
- Es braucht weitere, klare Qualitätskriterien für die Besiedlung (Naherholung, keine Waldflächen opfern, etc.). Verkehrsvermeidung höher gewichten.

Antwort:

*Die Konkretisierung erfolgt – gestützt auf die regionalen Grundsätze und Festsetzungen – im*

*Rahmen der Aktionsprogramme. Zu den übrigen Themen verweisen wir auf die Einführung.*

#### **1.01**

Problem des Bevölkerungsrückgangs in kleinen Landgemeinden nicht vergessen. Problem der leer stehenden Bauernhäuser nicht vergessen.

Antwort:

*Zum Thema der kleineren Gemeinden verweisen wir auf die Einführung. Die Entwicklung der Landwirtschaftsgebäude war Gegenstand der Ideenkonkurrenz «Ein Bild der Region», nicht aber des regionalen Richtplans, Teil 3.*

#### **1.043**

Konkretere Vision über Wohnform der Zukunft (z. B. altersgerechtes Wohnen) erwünscht.

Antwort:

*Dieses Thema soll im Aktionsprogramm AP 2 («Transformation des Bestandes») zusammen mit der demographischen Entwicklung aufgenommen und behandelt werden.*

#### **1.17**

Wie weiter? Wir schlagen vor, Gedanken zur qualitativen Siedlungs- und Landschaftsentwicklung auf regionaler Ebene in den Richtplan aufzunehmen, z. B. dass die Festsetzung der Raumstrukturen nebst dem Kriterium öffentlicher Verkehr auch an Siedlungs- und Landschaftsqualitätsanforderungen geknüpft werden. Wir fordern vom VRB eine längerfristige, gesamtregionale Entwicklung einzuleiten und zu koordinieren. Es braucht konkrete Spielregeln, wie die Umsetzung der Aktionsprogramme regional vollzogen werden soll. Auf jeden Fall muss verhindert werden, dass nach Erlass des Richtplanes jede Gemeinde eine separate Entwicklungsstrategie verfolgt.

Antwort:

*Diese Anregungen werden im Rahmen der anstehenden regionalen Gesamtschau (Teile 1 und 2 des regionalen Richtplans, Aktionsprogramme 1 bis 5 des 3. Teils der regionalen Richtplanung) berücksichtigt.*

### 1.26

Nach der Bereinigung der Einstufung ist der Gemeinde Neuenegg die Baulandkapazität zur Vernehmlassung zu unterbreiten. Einer Delegation der Gemeinde Neuenegg ist die Gelegenheit zu geben, ihre Forderungen und die Gründe, welche diesen zugrunde liegen, anlässlich einer Besprechung näher zu erläutern.

*Antwort:*

*Die Gemeinde wird kontaktiert, um das weitere Vorgehen zu vereinbaren.*

### 1.30

Die Unterscheidung Kerngemeinden nach Terminologie RVK4 oder VRB schafft etwas Verwirrung, da nicht übereinstimmend. Urtenen-Schönbühl versteht sich als Kerngemeinde.

### 2.01

Wir müssen darauf hinweisen, dass unserer Beurteilung nach die Abstimmung nur qualitativ auf Grund des bekannten Grundsatzes «Entwicklung entlang der ÖV-Achsen» vorgenommen wurde. Dies kann dazu führen, dass – wie wir dies bei vielen ESP feststellen – die Entwicklung dort stattfinden soll, wo zumindest vielerorts sowohl der öffentliche Verkehr als auch die Strassen bereits ausgelastet wenn nicht überlastet sind. Ein Ausbau der Infrastrukturen wird deshalb unumgänglich werden, mit den entsprechenden Kostenfolgen. Interessant wäre deshalb die Abklärung, wo auf Grund der (tieferen) Auslastung der bestehenden Angebote eine Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung mit möglichst tiefen Folgekosten für den Infrastruktur- und Angebotsausbau erfolgen müsste.

*Antwort:*

*Im Teil 1 des regionalen Richtplans (Verkehr-intensive Vorhaben, Regionsstruktur + Mobilität) wurde der lokalen Verträglichkeit des Verkehrsgeschehens besondere Aufmerksamkeit gewidmet (Belastbarkeit hinsichtlich Luft und Lärm, Kapazitäten und Verkehrsqualität). Eine entsprechende Überprüfung bezüglich der Siedlungsentwicklung steht im Rahmen des*

*Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklungskonzeptes aus.*

### 4.01

Freilich ist auch eine beschränkte Möglichkeit (mit Schutzauflagen) für Bauten in naturnahen Gebieten und für Interessenten von freistehenden Villen offen zu halten, dies nicht zuletzt um den regionalen Ausgleich zwischen Zentrums- und Randgemeinden zu ermöglichen. Dass die Gemeinden des VRB ihre Bemühungen gemäss den Beschlüssen zum reg. Richtplan koordinieren sollen, erscheint selbstverständlich. Allerdings ist darauf Rücksicht zu nehmen, dass die Richtplanbeschlüsse nur behördenverbindlich sind. Daher ist beim weiteren Vorgehen sorgfältige Überzeugungsarbeit für die Stimmbürger erforderlich, damit den demokratischen Entscheidungsabläufen und evtl. regionalen Konkurrenzen Rechnung getragen wird.

*Antwort:*

*Bezüglich des letzten Themas sei auf das Aktionsprogramm AP 1 (Informations- und Mobilisierungskampagne») verwiesen.*

### 5.04

Das Ziel einer nachhaltigen Entwicklung muss sein, eine bessere Haushaltsgrösse zu erreichen, dies auch aufgrund der demografischen Entwicklung. Angesichts des knapper werdenden Bodens sollten Anreize für eine höhere Belegung der Wohnungen bzw. für kleinere Wohnungen pro Person geschaffen werden. Dies z. B. mit gezielten Quartierplänen und autofreien Siedlungszonen. Entsprechend der Landschaftsinitiative müsste zudem zusätzliche Einzonungen durch Rückzonungen andernorts kompensiert werden.

*Antwort:*

*Bezüglich der Zusammenhänge zwischen Demographie und Wohnungsangebot verweisen wir auf das Aktionsprogramm AP 2 («Transformation des Bestandes»).*

**5.06**

Mehr qualitatives statt quantitatives Wachstum. Es muss die Attraktivität und Identität der einzelnen Dorf- und Ortsteilen gefördert werden. Dazu braucht es Massnahmen zur Förderung von Wettbewerben und Mitwirkungsverfahren der Bevölkerung, auch bei privaten Investoren, erarbeitet und regional etabliert werden.

**1.32**

Wahlern sollte, soweit möglich, auch einbezogen werden.

*Antwort:*

*Wir verweisen zu diesem Thema auf den Abschnitt «D2», 1.32.*

**4.04**

Wir verweisen auf unseren Mitwirkungsbericht vom Sept. 2005 zur Korridorstudie Bern-Nord, insbesondere betreffend die quasi Entleerung der Dörfer ausserhalb der nahen ÖV-Verbindungen (letztes Bsp.: Vielbringen, wo sich die Bevölkerung mit Erfolg gegen die Schliessung der Gesamtschule gewehrt hat).

**8.01**

Richtlinien aus einem Zentrum sind abzulehnen, sobald sie in Strukturen der Gemeinden zu sehr eingreifen und die Wünsche u. das Wohlergehen der Bürger beeinträchtigen

*Antwort:*

*Wir verweisen auf die Anmerkung in Abschnitt «F4», 8.01.*

**8.02**

Wieso werden Bahnstationen als Fixpunkte genommen? Wieso nicht Arbeitsplätze? (...) Konzept überdenken!

*Antwort:*

*Die Anlagen des Verkehrssystems sind sehr langlebige Bestandteile des Raumes, die mit erheblichen Mitteln der öffentlichen Hand erstellt wurden. Zudem ist eine Ausrichtung auf den öffentlichen Verkehr aus verschiedenen Blickwinkeln zukunftsversprechend (z. B. Erreichbarkeit, Energie, Emissionen). Dies gilt für die Region Bern im internationalen Vergleich ganz besonders.*



## H Formales und Verfahrensfragen

**1.043, 1.045, 1.05, 1.11, 1.32, 4.01, 4.08, 4.10, 4.11, 5.02, 5.06**

Die Mitwirkungsunterlagen werden bemängelt:

- Ungenügende Einbettung in den Kontext der bestehenden Planungsinstrumente des VRB
- Zu wenig aussagekräftige Richtplankarte (technokratisch, zu schematisch, ...)
- Fehlende Aussagen zu den Arbeitsschwerpunkten
- Unverständlich für «normale» Bürger/innen
- Fragebogen im Internet tendenziös, schwierig handhabbar

*Antwort:*

*Der VRB ist sich bewusst, dass eine Gesamtschau der vorhandenen Planungsinstrumente des VRB nun in einem zweiten Schritt erstellt werden muss, damit diese Einbettung vollzogen wird. Mit dem Aktionsprogramm AP 1 sieht der VRB vor, die Information weiterer Kreise zu verstärken und hierzu die nötigen Informationsmittel aufzubereiten.*

*Richtplankarte: Die Richtplankarte wurde bewusst einfach gehalten. Sie zeigt zur Hauptsache die räumliche Struktur. Die beiden wichtigen Handlungsfelder «Bauzonenreserven» und «Kandidaten für Einzonungen» wurden zugunsten der Übersichtlichkeit nicht dargestellt. Zudem sind diese Elemente einem relativ raschen Wandel unterworfen.*

*Arbeitsschwerpunkte: Es trifft zu, dass in diesem Werk die Arbeitsschwerpunkte nicht behandelt wurden (vgl. Kant. ESP-Programm).*

*Verständlichkeit: Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens wurden zahlreiche öffentliche Veranstaltungen durchgeführt, an denen Prozess und Resultate erläutert wurden und die Gelegenheit bestand, Fragen zu stellen. Es ist allerdings für Leute, die den Prozess der Erarbeitung dieses Werks nicht begleitet haben, nicht einfach, sich in die Materie einzuarbeiten. Auch deshalb soll in der Folge das Aktionsprogramm 1 (AP 1, «Informations- und Mobilisierungskampagne») zum besseren Verständnis der Problematik beitragen.*

*Fragebogen: Mit dem elektronischen Fragebogen müssen die Stellungnahmen nicht mehr abgeschrieben werden, was die Auswertung erleichtert. Mit dieser Art der Befragung wurden bereits gute Erfahrungen gesammelt. Das Funktionieren der Website wurde täglich getestet. Kurzfristige Unterbrechungen oder Verzögerungen des Zugangs sind jedoch im Internet nie auszuschliessen und auf verschiedenste Ursachen zurückzuführen.*

*Tendenziös ist eine Frage, die eine Antwort in eine bestimmte Richtung praktisch vorweg nimmt. Auch wenn dies bei der einen oder anderen Frage unabsichtlich der Fall gewesen sein könnte, hatten die Vernehmlassenden doch bei allen Fragen die Möglichkeit, einen individuellen Kommentar abzugeben und auf diese Weise den eigenen Standpunkt unabhängig zur Geltung zu bringen.*

# Ergebnis Regionales Hochhauskonzept

## Auswertung der Eingaben

### Aufbau des Berichtes

Die inhaltliche Auswertung der Eingaben orientiert sich am Aufbau des Handbuches «Regionales Hochhauskonzept Bern» vom April 2007 und den Fragen aus dem Mitwirkungsverfahren im Herbst 2007.

- A Grundsatz: Regionale Neuaufnahme der Diskussion zum Thema Hochhäuser
- B Perimeter und Gebietstypen
- C Spielregeln: Qualitätskriterien und Verfahrensregeln
- D Regionale Koordination, Qualitätsteam und Verfahrensregeln
- E Kontaktaufnahme mit potentiellen Investoren
- F Weitere Themen und Gesamteindruck

### Kodierung

Die Aussagen sind gemäss dem Verzeichnis der Eingaben in Kapitel «Ablauf der Mitwirkung» kodiert. Zudem wurden mehrere Aussagen zu demselben Thema zusammengefasst.

### Stellungnahme

Die Stellungnahme des VRB erfolgt in *kursiver Schrift* und teilt sich auf in die nachfolgende Einführung und in Antworten zu den einzelnen Aussagen.

## Einführung

*Das Hochhauskonzept geht davon aus, dass Hochhäuser (HH) in den städtischen Raum gehören, in der Region Bern Einzelercheinungen bleiben und das Potential haben, einen positiven Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung leisten zu können. Vor diesem Hintergrund formuliert es die Spielregeln für die Initiierung, Steuerung, Planung und Beurteilung von Hochhausprojekten. Mit der Beantwortung von drei zentralen Fragen soll in der Region das Thema Hochhäuser zielgerichtet diskutiert und besser koordiniert werden: a) Wo besteht grundsätzlich die Möglichkeit, ein Hochhaus zu realisieren, und warum (Perimeter, Gebietstypen)? b) Welche Gestalt sollten diese Entwicklungen haben, um einen positiven Beitrag an die Siedlungsstruktur der Region Bern zu liefern, und wie können sie im spezifischen städtischen Kontext integriert werden (Qualitätskriterien)? c) Wie sollen diese Entwicklungen eingeleitet, begleitet und gesteuert werden, damit sie einen Mehrwert für das Quartier, die Gemeinden, die Region bedeuten (Verfahren/Qualitätsteam)?*

*Mit dem Wirkungspereimeter ist der zusammenhängende Stadtraum gemeint. Dieser unterteilt sich in den Möglichkeits-, den Eventual- und den Ausschlussraum. Mit der Unterscheidung von neun Gebietstypen werden für die Region Bern typische Stadträume definiert, wo Hochhäuser grundsätzlich möglich sein sollten. Diese Gebietstypen geben keine lokal benennbaren Standorte vor, sondern bilden den Rahmen für die konkrete Anwendung der Qualitätskriterien und der Verfahrensrichtlinien. Die konkrete Umsetzung an lokal benennbaren Standorten obliegt den zuständigen Behörden. Lokale Begebenheiten können nicht über das Hochhauskonzept selbst gelöst werden, sondern erst mit seiner Anwendung.*

## A Grundsatz: Regionale Neuaufnahme der Diskussion zum Thema Hochhäuser

**1.03, 1.043, 1.21, 1.29, 1.34, 4.02, 4.08, 4.11, 6.02, 7.01**

Diskussion soll neu aufgenommen werden.

### 1.37

Zollikofen ist von der HH-Diskussion nicht betroffen.

### 1.044

Skeptisch, ob die Diskussion neu aufgenommen werden soll, aus folgenden Gründen: Die Region könnte sich plötzlich einem HH-Jekami ausgeliefert sehen: «Wenn Worb darf, wollen wir in Stettlen auch.» Vorsicht, wo HH in erster Linie der wirtschaftlichen Gewinnmaximierung dienen. HH bedingen eine Sondernutzung, sie müssen deshalb zwingend in A1 liegen und hohen gestalterischen Kriterien entsprechen (...).

### 4.04

Diskussion für Zollikofen nicht neu aufnehmen. Zollikofen hat mit seinen sechs HH einen wesentlichen Anteil an verdichteter Bauweise geleistet (2 Kreuzhochhäuser, 3 in der Lättere und Betagtenheim). Die HH beim Bahnhof Zollikofen auf Gemeindeboden von Münchenbuchsee (direkt an der Gemeindegrenze) können im geographischen Sinne auch zu Zollikofen gezählt werden.

### 5.01

Diskussion soll neu aufgenommen werden, aber die nicht immer positiven Erfahrungen, die mit HH gemacht wurden, insbesondere im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus, sollen berücksichtigt werden. Falls ein Bedarf vorhanden ist, kann die Diskussion im Sinne einer Optimierung der Bodennutzung im Kerngebiet als «hochqualitativ und repräsentatives Wohnhaus» als «Single Tenants» wieder aufgenommen werden.

### 7.02

Hochhäuser sind neuerdings leider wieder eine Modeerscheinung. Es sind nicht nur die Vorteile und Chancen, sondern auch die Nachteile und Risiken von Hochhäusern in die Erwägungen einzubeziehen. Hochhäuser sind nur in Ausnahmefällen, an wirklich geeigneten Lagen und unter Berücksichtigung strengster Qualitätskriterien zu realisieren. Dabei gilt das Prinzip: so wenige Hochhäuser wie möglich. Ein Hochhauskonzept soll so beschaffen sein, dass dieses dann wirklich möglichst integral umgesetzt wird.

Hochhäuser beeinträchtigen die Homogenität und damit oftmals auch die Qualität des Siedlungsgebietes. Bern soll nicht zu einer beliebigen und austauschbaren City weiterentwickelt werden. Nationale und internationale Beispiele und Tendenzen betreffend Hochhäuser sind oftmals eher beängstigend und nicht nachahmenswert.

### 8.01, 8.02, 8.04

Diskussion soll nicht neu aufgenommen werden.

*Antwort:*

- *Der im regionalen Hochhauskonzept skizzierte Wirkungssperimeter (inkl. Möglichkeits- und Eventualraum) bedeutet, dass darin die Wiederaufnahme der Diskussion zur Realisierung von Hochhäusern grundsätzlich möglich sein soll. Es obliegt aber den einzelnen Gemeinden, ob sie diese Diskussion führen wollen oder nicht und welche lokal benennbaren Standorte im Wirkungssperimeter, d.h. im Möglichkeitsraum und in Ausnahmefällen im Eventualraum, dafür in Frage kommen.*
- *Ziel des Hochhauskonzepts ist es, das Motiv, also die Argumentation warum (in Ausnahmefällen) ein Hochhaus wünschenswert bzw. bewilligungsfähig sein soll, einfordern und sauber abklären zu können. Die im Hochhauskonzept formulierten Grundsätze helfen, einen regionalen Standard aufzustellen und zu begründen. Damit verknüpft sind auch Imagefragen (vs. Beliebigkeit und Jekami).*

- 
- Grundsätzlich ist das Hochhauskonzept auf neue Hochhausprojekte ausgerichtet. Deren Anzahl dürfte auch in Zukunft klein bleiben. Da es aber verfahrensorientiert ist, sollten die Erfahrungen mit den bestehenden Hochhausquartieren genutzt werden (siehe auch Mitwirkungs- und Brandingprozesse).
  - Das regionale Hochhauskonzept bietet die Handhabe, dass beliebige und zu einseitig motivierte Hochhausprojekte verhindert werden können. Umgekehrt fördert es qualitativ hochwertige Hochhausprojekte. Zentral ist der folgende Grundsatz: Das Hochhaus muss an einem möglichen Standort die beste von mehreren in Frage kommenden Bauformen sein.



## B Perimeter und Gebietstypen

**1.03, 1.043, 1.25, 1.29, 1.34, 1.37, 4.02, 4.03, 4.04, 4.07, 6.02, 8.04**

Einverstanden: nur im Kern der Region HH bauen.

### 1.04

Beim Vergleich des kommunalen und des regionalen Plans wird festgestellt, dass im regionalen Konzept Areale dem Ausschlussraum und im städtischen Konzept dem Möglichkeitsraum zugeordnet sind (Wangental, Stapfenacker, Messerliweg, Untere Felsenau, Hintere Engehalde und Tiefenau). Der Widerspruch ist zu beseitigen.

Umgekehrt gibt es Gebiete, die im regionalen Konzept als Möglichkeitsräume bezeichnet, im kommunalen Plan jedoch ausgeschlossen sind (z. B. Rossfeld, Hintere Schosshalde). Da im städtischen Konzept jedoch Einschränkungen gegenüber dem regionalen Konzept möglich sind, ist hier keine Anpassung vorzunehmen.

### 1.21

Dass Moosseedorf nicht im Wirkungspereimeter liegt, finden wir sinnvoll, weil wir der Meinung sind, dass auf unserem Gemeindegebiet derartige Bauten das Landschaftsbild stark stören würden.

### 1.23

Das Hochhauskonzept lässt in Münchenbuchsee mit Ausnahme beim Bahnhof Zollikofen keine Hochhäuser zu. Es ist wichtig zu wissen, dass z. B. beim Bahnhof Münchenbuchsee (ausserhalb des Möglichkeitsraumes für Hochhäuser) im Einzel- oder Ausnahmefall unter Einhaltung von höchsten Qualitätsanforderungen, der Bau eines oder mehrerer Hochhäuser im so genannten Eventualraum möglich ist.

### 1.17

Mit dem Wirkungsbereich sind wir einverstanden. Für das Gemeindegebiet Köniz ist der Möglichkeitsraum zu grosszügig ausgeschieden. Gebiete wie die Ortskerne Köniz und

Wabern oder Teile vom Spiegel und Eichholz werden als Möglichkeitsraum für HH gesehen, dies haben wir im REK eingeschränkt und ausgeschlossen. Hingegen stellt für uns der Raum Wangengbrüggli/Niederwangen einen Möglichkeitsraum für ein hohes Haus dar. Aus regionaler Sicht sollen die Abgrenzungen Bümpliz/Niederwangen nochmals überprüft werden.

### 1.044

HH nur im Gebiet A1, keine HH in den Gebieten A2, B1 und B2 (die Gebiete wie z. B. Hinterkappelen, Wohlen und Bremgarten sind somit aus dem Wirkungsbereich des HH-Konzeptes zu entlassen).

### 1.05

Ist erstaunt, dass in der Gemeinde Bolligen die Gebiete Lutertalstrasse und Hühnerbühlstrasse als Eventualräume bezeichnet werden. Die sind wegen Hanglage nicht geeignet. Eher im Bereich der Station Bolligen (Silo der Mühle Walther).

### 1.16

Für Kirchlindach kommen HH nicht in Frage. Wir beantragen deshalb den unteren Dorfteil (Raum Stuckishaus/Halenbrücke) aus dem Wirkungspereimeter zu entfernen. Auch das Gebiet von Bremgarten halten wir für nicht geeignet, da dies das Landschaftsbild nachhaltig stören würde.

### 4.09

Ferner sind wir mit einer weiteren Verdichtung in Bümpliz/Bethlehem einverstanden unter der Voraussetzung, dass bestimmte Infrastrukturen wie Bauschuttortieranlagen und Deponien an andere Orte verlegt werden.

### 1.11

Es fehlt eine klare Vision für die Region. Aus einer breit abgestützten Leitidee sollten Möglichkeitsräume abgeleitet werden und darin konkrete, klarer eingegrenzte Hochhausstandorte definiert werden.

#### 1.19

Neue Hochhäuser im «Eventualraum» in Täler und Senken stellen, damit die Landschaft möglichst nicht verschandelt wird.

#### 1.32

Der Wirkungsbereich beschränkt sich auf den «zusammenhängenden städtischen Raum», auch Stadtkörper genannt. Wie verhält sich aber diese Abgrenzung zum «Stadtraum A» und dessen Erweiterung (vgl. AP5 im Richtplan)? Das Hochhauskonzept beinhaltet demnach nur den zentralen Teil der Region. Die Unterscheidung in Möglichkeits- und Ausschlussraum, und wie die Bereiche begründet werden, ist wohl auf dieser Stufe und als erster Ansatz sinnvoll.

#### 4.06

Die neun genannten Gebietstypen schliessen praktisch den gesamten Agglomerationsraum, ausgenommen der Berner Altstadt, ein. Die Gebiete sind sorgfältiger zu benennen um dem Hochhaus als besondere Gebäudeform gerecht zu werden. Die Aaretalkanten, die Grün- und Landschaftsräume scheinen weniger geeignet als z. B. Restrukturierungsgebiete. Der Unterschied zwischen dem engeren Umfeld der Innenstadt und dem Innenstadtrand ist nicht ersichtlich.

#### 4.10

Es sollen nur im Kern der Region HH gebaut werden. Zu prüfen ist allerdings, ob der Möglichkeitsraum enger definiert werden kann, als im Plan vorgesehen. Im Bericht wird als Ausschlussraum nur das Gebiet des UNESCO-Welterbe genannt. Es wird aber sicher weitere Gebiete geben, wo ein Hochhaus das Ortsbild negativ beeinträchtigen könnte, z. B. Hanglagen im Spiegel oder in Bolligen oder in ausgeprägten EFH-Gebieten. Auch zweifeln wir stark, ob ein isoliertes Hochhaus in Niederwangen Sinn macht.

#### 4.11

Der Wirkungsbereich beschränkt sich auf den «zusammenhängenden städtischen Raum»,

auch Stadtkörper genannt. Wie verhält sich aber diese Abgrenzung zum «Stadtraum A» und dessen Erweiterung (vgl. AP5 im Richtplan)? Das Hochhauskonzept beinhaltet demnach nur den zentralen Teil der Region.

#### 5.01

Fall mit dem Kern der ganze Wirkungsbereich HH-Konzept gemeint ist, sind wir der Meinung, dass dies zu wenig präzise ist. Wir erwarten räumlich und betreffend Erschliessung klarere Vorstellungen über HH-Standorte (wie z. B. HH entstehen an gut erschlossenen Standorten z. B. ESP, S-Bahn-Stationen).

#### 5.02

Neun Gebietstypen: zu breit angelegt und nicht zielführend, klare Wertung und Eingrenzung der Gebietstypen unabdingbar. Wirkungssperimeter: Die plangrafische Darstellung sowohl der Möglichkeitsräume als auch der Ausschlussräume suggeriert eine Genauigkeit, die aus unserer Sicht nicht stufengerecht und irreführend ist. Die Feinkörnigkeit und gewählte präzise Abgrenzung schafft mehr Konflikte als Lösungsoptionen. Die Möglichkeitsräume sind deutlich zu gross gewählt und zum Teil nicht plausibel. Mit sensiblen Gebieten wird z. T. unsorgfältig umgegangen (z. B. Marzili, Egelsee, Kasernenareal). Insgesamt gehen vom Plan falsche Signale aus, es werden Begehrlichkeiten geweckt.

#### 7.02

Das vorgeschlagene Hochhauskonzept ist nicht wirklich ein Konzept, sondern eine allzu breite und unverbindliche Auflistung von Möglichkeiten. Der Möglichkeitsraum ist drastisch auf wirklich geeignete Standorte einzuschränken. Absurde Standorte wie z. B. einzelne Parzellen inmitten von Villenquartieren entlang dem Aarehang in Muri oder im Berner Marzili, aber auch weitere ungeeignete Gebiete wie z. B. entlang dem optisch empfindlichen Gurtenfuss in Wabern oder im Gebiet Schönberg Ost in Bern entlarven das vorgestellte Konzept als nicht wirklich durchdacht. Hochhäuser sind nur

in den Gebietstypen 2, 5 und allenfalls in den Gebietstypen 7 und 8 denkbar. Hochhäuser sind, wenn überhaupt, wahrscheinlich vorwiegend im Kern der Region angebracht. Allerdings ist dies alleine noch kein Qualitätskriterium.

### 8.01

Nicht einverstanden.

### 8.02

Nur im Kern der Region HH bauen, wenn überhaupt. Ganz sicher sollten HH nicht ausserhalb der Stadt gebaut werden. Der Bau von HH braucht eine sorgfältige Planung mit Einbezug aller möglichen Beeinflussungen auf die unmittelbare, bis und mit auf die weite Umgebung.

### 8.05

Das Gebiet Hinterkappelen ist vollständig aus dem Wirkungsbereich des Hochhauskonzeptes (Wirkungssperimeter) zu entlassen bzw. auszuschliessen. In diesem Gebiet sollen künftig keine weiteren Hochhäuser mehr errichtet werden können.

Antwort:

- *Das regionale Hochhauskonzept legt auf regionaler Ebene Räume fest, in denen ein Hochhaus aus regionaler Sicht grundsätzlich denkbar (Möglichkeits-, Eventualraum), resp. unmöglich (Ausschlussraum) sein soll. Es obliegt aber dem Ermessensspielraum der Gemeinden, ob sie Hochhäuser wollen oder ob sie in ihren Richt- und Nutzungsplanungsverfahren diese Möglichkeiten noch stärker einschränken wollen (z. B. Verkleinerung des Möglichkeitsraums).*
- *Ähnlich wie beim Umweltschutzgesetz können die Gemeinden die Vorgaben des Hochhauskonzeptes verschärfen. Eine Lockerung ist hingegen zu vermeiden, weil sonst die Grundsätze der regionalen Koordination und der Qualitätssicherung unterlaufen werden.*
- *Der präzise und sorgfältige Umgang mit Hochhäusern und Hochhausstandorten erfolgt durch die Gemeinden in verschiedenen*

*Folgeverfahren: (1) Festsetzung der Möglichkeits- und Ausschlussräume in den lokalen Richtplanungsverfahren auf der Basis des regionalen Hochhauskonzeptes, (2) Standortevaluationen im Sinne von Vorabklärungen der Gemeinde oder im PPP-Verband. Dabei werden zwingend auch andere Bauformen geprüft. Dies ist entweder Aufgabe der Gemeinde selber, z. B. mittels städtebaulicher Vorstudie, oder Teil des Verfahrens, welches zur Bewilligung eines Projektes mit der Option Hochhaus führen soll.*

- *Das regionale Hochhauskonzept ist ein offenes, aber behördenverbindliches Instrument zur Standortevaluation und zur Prüfung von Hochhäusern. Es würde seinen Zweck verfehlen, wenn es allzu präzise städtebauliche Vorgaben im Sinne der zu bevorzugenden Standorte machen würde. Dieser Handlungsspielraum sollte bei den Gemeinden liegen. Im Übrigen dürfte ein Hochhauskonzept mit einer drastischen Einschränkung möglicher Standorte kaum auf die nötige Akzeptanz in der Region Bern stossen.*
- *Im Vordergrund steht das Zusammenwirken der Spielregeln je Gebietstyp, der Verfahrensrichtlinien und der Qualitätskriterien als regionales Koordinations- und qualitatives Steuerungsinstrument, ohne den kommunalen Handlungsspielraum für die Entwicklung von Visionen und die lokal benennbare Siedlungsentwicklung einschränken zu wollen.*
- *Eine Beschränkung von Hochhausprojekten auf das Gebiet A1 (reg. Richtplan) ist nicht zwingend, da einzelne Hochhausprojekte nicht zu einer höheren Ausnützung und damit höheren Arbeitsplatz- und Einwohnerdichte führen (siehe Bächtelenacker in Köniz: die Ausnützung ist mit oder ohne Hochhaus auf dasselbe Mass festgelegt). Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach Innen und einer damit einhergehenden Priorisierung von durch den ÖV hochwertig erschlossenen Standorten ist eine grundsätzliche Bevorzugung der A1-Lagen für Hochhäuser aber sicher sinnvoll.*

- 
- *Eine Erweiterung des Wirkungsperrimeters (inkl. Möglichkeits- und Eventualraum) ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Dazu ist aber ein mit dem regionalen Hochhauskonzept vergleichbares Evaluationsverfahren notwendig, unter Handhabung der im Hochhauskonzept verankerten Gebietstypen und Standortkriterien.*
  - *Die Lenkungsgruppe und die (inter)nationalen Experten des vorliegenden regionalen Hochhauskonzeptes sind der Meinung, dass Hochhäuser in der Region Bern nicht als «Stadt-tore» eingesetzt werden sollten (vgl. u. a. Köniz). Ihre positive Wirkung sollte über die städtebauliche Akzentsetzung hinausgehen. Auch hier gilt: Hochhäuser nur dann, wenn sie die besten von verschiedenen möglichen Bauformen sind. Hinzu kommt, dass Hochhäuser im Eventualraum nicht aktiv initiiert werden und sehr hohen Anforderungen genüge leisten müssen.*



## C Spielregeln: Qualitätskriterien und Verfahrensregeln

**1.03, 1.043, 1.05, 1.11, 1.21, 1.29, 1.32, 1.37, 4.04, 4.07, 4.08, 4.11, 6.02, 8.04**

Höhere Qualitätskriterien.

### 1.044

Höhere Qualitätskriterien.

Zu betonen ist, dass das reg. HH-Konzept nicht Grundlage oder Teil eines Stadterweiterungskonzepts ist. Ein HH darf nicht hauptsächlich zur konzentrierten Schliessung von Wohnraumbedarftslücken dienen. Es sind in den als mögliche HH-Standorte ausgeschiedenen Gebieten zwingend auch andere Bauformen zu prüfen.

### 1.25

Höhere Qualitätskriterien.

Um welche Qualitätskriterien handelt es sich? Ästhetische, soziale, städtebauliche, umweltverträgliche, landschaftsschonende? Diese Frage kann nicht mit ja oder nein beantwortet werden.

### 1.34

Höhere Qualitätskriterien.

Dieser Grundsatz muss insbesondere auch für die Standortqualität gelten. HH sollen an einer bestehenden ÖV-Linie stehen.

### 4.02

HH sind exponiert und haben offensichtlich Fernwirkungen. Ihre Wirkung auf das Siedlungs- und Landschaftsbild ist eminent und dementsprechend ist Art und Qualität der Gestaltung bedeutungsvoll. Die im Handbuch und Faltpplan ersichtlichen Erörterungen dazu sind wertvoll. Entsprechende schlüssige, im Rahmen von Planungs- und Baubewilligungsverfahren klar auslegbare Bestimmungen und Kriterien fehlen nach unserer Einschätzung. Für die Wirkungsdiskussion fehlen noch genügend einfach nutzbare Instrumente. Das städtische computergestützte 3D Stadtmodell ist noch ungenügend in Qualität und Detaillierungsgrad. Ein «Hardware» Stadtmodell für Planungszwecke – wie es in Zürich laufend genutzt wird – fehlt

in Bern. Diese Mängel sollen in nützlicher Frist behoben werden.

### 4.05

Uns ist wichtig, dass eine regionale Koordination und griffige Qualitätskriterien geschaffen werden. Die Bevorzugung von schlanken Gebäuden ist positiv. Neue Hochhäuser sollten besonders energiesparender Bauweise entsprechen.

### 4.10

Bei der Planung von Hochhäusern müssen zwingend höhere Qualitätskriterien gelten als bei anderen Bauten. Wenn Hochhäuser gebaut werden, dann soll ein Lebensraum entstehen, der so gestaltet ist, dass eine Generationen verbindende Begegnung möglich ist (...).

### 7.02

Hochhäuser treten wegen ihrer Dominanz lokal wie auch weiträumig stärker in Erscheinung. Sowohl für die Standortwahl, wie auch für die Ausprägung sind erhöhte Qualitätskriterien zu beachten. Ein allfälliges Qualitätsteam soll die planerische und politische Diskussion anstossen, wie eine allfällige Umsetzung überwachen. Ein Qualitätsteam soll nicht nur aus Hochhausbefürwortern, sondern auch aus Hochhauskeptikern und Hochhausgegnern bestehen. Darüber hinaus ist in einem solchen Gremium sicher zu stellen, dass die spezifisch lokalen Kriterien und Sichtweisen gebührend berücksichtigt werden, und dieses nicht durch vorwiegend im internationalen Massstab denkende Fachleute dominiert wird.

### 8.02

Höhere Qualitätskriterien.

Diese Anforderungen sollten neue HH de facto unmöglich machen.

Antwort:

■ *Auch hier bleibt zu betonen, dass ein Hochhaus an einem spezifischen Standort die beste von mehreren möglichen Bauformen sein muss. Dies muss über das im Hochhauskonzept definierte Verfahren und die Qualitäts-*

kriterien nachgewiesen werden. Die im Hochhauskonzept aufgeführten Qualitätskriterien stellen höhere qualitative Anforderungen an Hochhäuser als dies heute der Fall ist.

- Das Hochhauskonzept bestimmt die Spielregeln (inkl. Qualitätskriterien und Verfahrensrichtlinien), um Hochhausprojekte im Möglichkeitsraum bzw. an Standorten, die den definierten Gebietstypen entsprechen, grundsätzlich zur Diskussion zu stellen und gegebenenfalls zu ermöglichen. Damit kann die Bauform des Hochhauses aus der gängigen und oftmals zu einseitig und emotional geführten Bild Diskussion (z. B. Fernwirkung, städtebaulicher Akzent) herausgehalten werden und differenzierter zu Fragen der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus eingesetzt werden.

- Die Nachhaltigkeit eines Hochhausprojektes entsteht in der Erfüllung aller im Hochhauskonzept vorgeschlagenen Qualitätskriterien und nicht allein durch die Erfüllung einzelner Kriterien (z. B. ÖV-Erreichbarkeit). Die Anzahl jener Hochhausprojekte, welche all diese Kriterien erfüllen, dürfte klein sein.
- Die Qualitätskriterien können nicht über das Hochhauskonzept quantifiziert werden, sondern müssen im Laufe des Verfahrens über die geltenden kantonalen und kommunalen Normen sowie die gebietspezifischen Parameter operationalisiert werden.
- Zusammensetzung und Kompetenzen des Qualitätsteams sind noch nicht abschliessend festgelegt. Insofern ist die Eingabe 7.02 prüfenswert (siehe auch Antworten zum Teil D).



## D Regionale Koordination / Qualitätsteam

**1.03, 1.043, 1.21, 1.25, 1.29, 1.34, 1.37, 4.02, 4.04, 4.05, 4.07, 5.01, 6.02, 7.02**

Planung soll regional koordiniert werden.

### 1.044

Regionale Koordination muss schon bei der Ausscheidung von HH-Zonen in den Richt- und Nutzungsplanungen der Gemeinden greifen. Die angedachte Masterplanung ist verbindlich zu verankern, nicht nur zu empfehlen. Die Gemeinden sind zu verpflichten, keine neuen HH-Projekte zu beschliessen, bevor sie das regionale HH-Konzept in ihrer Richt- und Nutzungsplanung regional koordiniert umgesetzt haben (...).

### 1.045

Regional koordiniert, Schutz der Landschaft v.a. Aaretal wichtig. Qualitative Vorschriften sind einzuhalten, z. B. genügend Spielflächen für Kinder.

### 1.11

Stellenwert des Beurteilungsgremiums scheint zu hoch. Da für Hochhausprojekte zwingend qualifizierte Verfahren vorzusehen sind, benötigt es kein zusätzliches Qualitätsteam der Region.

### 1.32, 4.08, 4.11

Die regionalen Spielregeln sind wichtig und im Ansatz gut (auch wenn sich das Konzept nicht auf die ganze Region erstreckt). Der Einsatz eines Qualitätsteams ist sehr begrüssenswert, auch wenn dessen Wirksamkeit mangels verbindlicher regionalpolitischer Entscheidungsstrukturen noch sehr unbestimmt ist. Zum Richtplan haben wir erwähnt, dass das Qualitätsteam ganz grundsätzlich für den Vollzug und die Durchsetzung der regionalen Planfestlegungen eingesetzt werden soll.

### 5.02

Regionale Spielregeln: Rolle des regionalen Qualitätsteams unklar. Stellenwert dieses Beurteilungsgremiums zu hoch.

### 8.01

Planung von HH soll nicht regional koordiniert werden. Hochhäuser halte ich für menschenfeindlich, fördern die Vereinsamung und Anonymität und damit die Verweigerung, Verantwortung zu übernehmen.

### 8.02

Planung von HH soll regional koordiniert werden. Damit sollen HH verhindert werden.

### 8.04

Keine regionale Koordination.

Antwort:

- *Das geforderte Verfahren der Eingabe 1.044 wird idealiter durch das regionale Hochhauskonzept sinngemäss verbindlich: «Die Gemeinden verpflichten sich, keine neuen Hochhausprojekte zu beschliessen, bevor sie das regionale Hochhauskonzept in ihren Richt- und Nutzungsplanungen regional koordiniert umgesetzt haben». Auch bei laufenden Verfahren (z. B. Köniz und Ostermündigen) sind die im Hochhauskonzept festgesetzten Verfahrens- und Qualitätskriterien einzuhalten.*
- *Das Qualitätsteam ermöglicht den Zugriff auf vorhandene Erfahrungen (z. B. Stadt Bern, Wohlen, Köniz, andere in- und ausländische Regionen) sowie ein regionales Qualitätsmanagement, in Ergänzung zu den formellen Prüfungsverfahren. Wie im Teil C bereits angesprochen, sind Zusammensetzung und Kompetenzen des Qualitätsteams noch offen. Die Vorschläge betreffend breiter Zusammensetzung und Verbindlichkeit sind prüfenswert. Die Resultate der Beurteilungen durch das Qualitätsteam haben – so der Stand der Überlegungen – Empfehlungscharakter zuhanden der zuständigen regionalen und kommunalen Entscheidungsinstanzen.*

## E Kontaktaufnahme mit potentiellen Investoren

### **1.03, 1.25, 1.29, 1.34, 1.37, 4.02, 6.02**

Gemeinden sollen mit potenziellen Investoren von HH aktiv Kontakt aufnehmen.

### **1.043, 1.044, 1.045, 4.04, 5.01, 7.02, 8.01, 8.02, 8.04**

Gemeinden sollen nicht mit potenziellen Investoren von HH aktiv Kontakt aufnehmen, zuerst planerische und rechtliche Instrumente bereitstellen ohne Investoren.

### **4.07**

Wir begrüßen es, wenn die Gemeinden die Planung von HH proaktiv angehen. Grundlage dafür ist jedoch eine Wohnpolitik, die Aussagen darüber macht, welche Personen mit welchem Wohnungsangebot wo angesiedelt werden sollen. Für Zollikofen kommt gemäss Konzept nur das Gebiet des Bahnhofs (ESP) in Frage. Wir können uns als Gegengewicht zum HH westlich des Bahnhofs weitere Hochbauten östlich des Bahnhofs vorstellen. Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist optimal und der verfügbare Platz zwischen Bahn und Wald knapp. Für ältere Personen und Familien ist die Lage aber nicht geeignet, da zu weit weg von Zentrum und Schulen.

Antwort:

- *Das Hochhauskonzept geht davon aus, dass die Standortevaluation in einem breiten und offenen Verfahren unter Einbezug möglichst aller relevanter Akteure und Adressaten erfolgen sollte (Behörden, Bevölkerung, IGs, Wirtschaft, Gewerbe, Investoren, etc.). Mit der frühzeitigen Zusammenarbeit, darunter eben auch mit möglichen Investoren z. B. im Rahmen eines PPP-Verfahrens, kann die Qualität der Standortevaluation und möglicher Projekte verbessert werden. Dies geschieht auch im Sinne einer frühen und zweckmässigen Abstimmung zwischen Angebot und Nachfrage (vgl. behördliche Wohnungspolitik).*
- *Ob eine Gemeinde proaktiv auf Investoren zugehen will, bleibt ihr überlassen, solange die Grundsätze, Qualitätskriterien und Verfahrensrichtlinien des Hochhauskonzepts eingehalten werden.*

## F Weitere Themen/Gesamteindruck

### 1.04, 1.13, 1.17, 1.21, 1.32, 2.02, 3.01, 4.01, 5.03, 7.01

Begrüsst den vorliegenden Entwurf, hilfreiches Instrument.

### 1.06

Mangels geeigneter Baulandreserven kein Handlungsbedarf im Bereich Hochhauskonzept.

### 1.11

Interessante Auslegeordnung.

Zu thematisieren wäre auch das «höhere Haus» und die Frage der Höhenentwicklung des Hochhauses. Höhere Häuser führen zu einer städtebaulichen Differenzierung, während Hochhäuser in der Regel eher eine Fernwirkung haben. Erwünscht wären Aussagen, wie höhere Häuser aus dem lokalen Kontext und Hochhäuser aus dem regionalen Kontext zu entwickeln sind. Gewünscht wären etwas präzisere Aussagen zum erwarteten Volumen der Hochhäuser.

Das Konzept soll den Gemeinden als verbindliches Planungsinstrument zur Beurteilung von Hochhausprojekten dienen. Dazu bedarf es noch einer Präzisierung. Das vorliegende Hochhauskonzept bedarf einer Überarbeitung und Präzisierung. Die Gebietstypen und die Darstellung des Plans sind zu hochhausfreundlich.

### 1.17

Empfehlung: Das allseits gut aufgenommene Instrument sollte jetzt ganz im Sinne der notwendigen Kommunikation professionell gedruckt und an die verschiedenen Partner verteilt werden.

### 1.19

Grundsätzlich dagegen.

Die Gemeinde Mattstetten ist grundsätzlich gegen die Wiederaufnahme des Hochhausbaus. Dies gilt vor allem für neue Gebiete, wo noch keine Hochhäuser stehen.

### 1.27

Im Teil Hochhauskonzept werden zwar grob räumliche Festlegungen vorgenommen; aber irgendwelche Hilfen und/oder präzisere Angaben für Gemeinden mit Hochhausabsichten sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Es wird lediglich erläutert, welche Verfahren und Planungsschritte zu durchlaufen wären.

### 4.05, 5.05

Grundsätzlich skeptisch gegenüber Hochhäusern.

### 4.06

Welche Motive für den Bau eines Hochhauses erwünscht sind und welche nicht, muss bereits im Richtplan klar sein. Ein Hochhaus scheint dann sinnvoll, wenn es die ausgemachten Wohnraumsprüche zu decken hilft, und zwar im Sinne der Nachhaltigkeit. Zusätzliche Hochhäuser sollten nur gebaut werden, wenn sie attraktiven Wohnraum bieten und hohen ökologischen Ansprüchen genügen.

### 5.02

Die Diskussion zum Hochhauskonzept ist wertvoll, das Hochhauskonzept muss aber grundlegend überarbeitet werden. Das Konzept soll in einem breiten Kreis mit Fachpersonen und Vertretern der Öffentlichkeit diskutiert werden.

Antwort:

- *Das Hochhauskonzept erlaubt einen behördenverbindlichen, aber auf die lokalen Bedürfnisse abgestimmten Prozess. Präzisierungen wie Aussagen zu Höhe und Volumen müssen im projektbezogenen Folgeverfahren an konkreten Standorten vorgenommen werden.*
- *Es ist zwar durchaus denkbar, solche Präzisierungen und detaillierte Entscheidungshilfen für Gemeinden mit Hochhausabsichten regionsübergreifend zu erstellen. Dies entspricht aber nicht der ursprünglichen Absicht des Hochhauskonzepts. Ausserdem sind Zweifel angebracht, ob weitergehende Präzisierungen, allenfalls sogar Einschränkungen des*

*Möglichkeitsraums auf ein paar wenige Standorte, die nötige Akzeptanz erreicht hätten.*

- *Die Klärung der Motive für Hochhäuser ist ein zentrales Element des Hochhauskonzepts: erstens über die lokale Richtplanung (Ausscheiden von Möglichkeits-, Eventual- und Ausschlussräumen) bzw. Priorisierung von Standorten, zweitens über geeignete Verfahren und Prozesse. Die Richtplanung allein reicht nicht aus, weil die Motive zu diesem Zeitpunkt oftmals noch nicht klar definiert werden können.*

- *Das Hochhauskonzept legt viel Wert auf die breite und offene Partizipation. Im Moment sollte dies aber eher auf Projektebene erprobt werden statt beim Hochhauskonzept selbst. Im Übrigen sollte die Wirksamkeit des Hochhauskonzepts periodisch evaluiert werden. Dies wäre eine gute Gelegenheit, die Diskussion über das Hochhauskonzept wieder zu öffnen. Eine grundsätzliche Überarbeitung des Hochhauskonzepts zum jetzigen Zeitpunkt erscheint wenig sinnvoll, weil jetzt erst einmal Erfahrungen mit dessen Anwendung gesammelt und sich aufdrängende Feinjustierungen vorgenommen werden sollten.*



# Fazit und Ausblick

---

## Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung

### A Grundsätze und Festsetzungen

#### Aufgrund der Mitwirkung sind unbestritten:

- Die Grundsätze («Qualität des Bestandes halten!»; «Konzentrierte Entwicklung anstreben!»; «Regional zusammenarbeiten!»). Das Konzentrationsprinzip könnte nach Ansicht einiger Autoren noch expliziter formuliert werden.
- Die Festsetzung 1 der Raumstruktur mit dem System des ÖV als Rückgrat. Hier ist der folgende Passus der Erläuterungen in Erinnerung zu rufen: «Ausserhalb der Strukturtypen A1 und A2 liegende Gebiete können ins Gebiet A aufgenommen werden, falls sich mehrere Gemeinden bzw. Ortsteile auf ein gemeinsames Raumentwicklungskonzept einigen und die ÖV-Erschliessungsqualität derjenigen des Gebietes A entspricht.» (Vgl. Bericht vom 7. Juni 2007, S. 13.)
- Die Festsetzung 2 der Handlungsfelder (HF 1, «Transformation des Bestandes»; HF 2, «Nutzen der nicht überbauten Bauzonen»; HF 3, «Einzonen der Kandidaten» gemäss Workshop Mai 2006).

#### Bestritten sind die beiden folgenden Festsetzungen:

- Zur Festsetzung 3, die die räumliche Verteilung der Bedarfsdeckung regelt, gibt es einerseits Zustimmung, andererseits aber auch Skepsis bezüglich der Realisierbarkeit in den A-Gebieten. Aus dem Bericht (S. 15): «Die Deckung des absehbaren Bedarfs geschieht gemäss dem Grundsatz der Konzentration zur Hauptsache in den Gebieten A1 und A2. In der Priorität folgt B1.»
- Die Festsetzung 4, bei der zur Bestimmung der gemeindeweisen Einzonungskontingente die Regionalfaktoren eingeführt werden, wird von zahlreichen Gemeinden unterstützt, von einigen wird eine Überprüfung verlangt und eine Gemeinde lehnt ihn ab. Es ist hier in Erinnerung zu rufen, welches die Gründe für diese Regionalfaktoren waren: Der Vergleich zwischen dem absehbaren Bedarf und dem Angebot gemäss den drei Handlungsfeldern zeigt eine Lücke von fast 100 Hektaren. Und um dem Konzentrationsprinzip zu genügen, wäre diese Lücke « ... nahezu vollumfänglich im Raumtyp A ... » zu schliessen (vgl. Bericht vom 7. Juni 2007, S. 16). Die Berechnung der gemeindeweisen Einzonungskontingente gemäss dem kantonalen Massnahmenblatt A\_01 (alte Version) hätte aber dem Konzentrationsprinzip nicht genügt; die Regionalfaktoren korrigieren dies (vgl. Bericht S. 17f.).

## B Aktionsprogramme

Die Aktionsprogramme haben in der Mitwirkung überwiegend Zustimmung erfahren.

- Gänzlich unbestritten ist das Aktionsprogramm 1 (AP 1, «Informations- und Mobilisierungskampagne»), während zum Aktionsprogramm 2 (AP 2, «Transformation des Bestandes») auch Skepsis anklang.
- Das Aktionsprogramm 3 (AP 3, «Inanspruchnahme der Bauzonenreserven») möchten einige Gemeinden in 1. Priorität angegangen wissen, wobei andere skeptisch sind.
- Auch das Aktionsprogramm 4 (AP 4, «Kandidaten für Einzonungen»), ist im Grundsatz akzeptiert worden. Einige Gemeinden fordern allerdings eine Beschränkung auf das Gebiet A bzw. regionale Unterstützung für die Realisierung besonders verzwickter Situationen.
- Das Aktionsprogramm 5 (AP 5, «Erweiterung des Stadtraums») hat befürwortende Gemeinden gefunden, aber auch eine skeptische, die prioritär eine Entwicklung nach Innen verlangt. Anregungen betreffen das Vorgehen in diesem Bereich.

## C Fazit

Aus der Mitwirkung lässt sich ein Gegensatzpaar herauschälen:

Es betrifft dies einerseits das Postulat der Konzentration und andererseits die skeptische Einschätzung seiner Umsetzbarkeit.

Diesem Dilemma wurde bisher Rechnung getragen, indem die fünf Aktionsprogramme entworfen wurden. Sie bilden ein Paket bzw. ein «System von Aushilfen»\*. Die Herausforderung, dem gewünschten Bevölkerungswachstum und der absehbaren Nachfrage wegen sinken-

der Haushaltsgrösse mit einer zweckmässigen Siedlungsentwicklung begegnen zu können, ist auf Dauer nur mit mehreren, parallel verlaufenden Handlungssträngen zu bewältigen.

Allerdings hat sich im Rahmen der zahlreichen Diskussionen auch gezeigt, dass die Kriterien oder leitenden Gedanken für die räumliche Gesamtentwicklung der Region noch Lücken aufweisen, die auch im Hinblick auf eine erfolgreiche Umsetzung der Aktionsprogramme in Form eines räumlichen Gesamtentwicklungskonzeptes in erster Priorität zu schliessen sind.

## Regionales Hochhauskonzept

Weil das Hochhauskonzept mehrheitlich unterstützt wird, sollten die Unterlagen jetzt publiziert und verteilt werden. Parallel dazu sind Fragen wie die Verantwortlichkeiten in den Folgeverfahren, Zusammensetzung und Kompetenz des Qualitätsteams sowie die Sorgfalt und Griffbarkeit der Qualitätskriterien genauer zu klären.

Abschliessend ist nochmals zu verdeutlichen, was das Hochhauskonzept kann und soll bzw. was es nicht kann: Es steuert und koordiniert im Sinne eines hohen Standards für Hochhäuser in der Region Bern. Es kann aber nicht die nötigen Präzisierungen in Bezug auf konkrete und lokal benennbare Standorte, welche im Handlungsspielraum der Gemeinden und anderer Behörden liegen, vorwegnehmen. Dazu müssen die im Hochhauskonzept skizzierten planungs- und projektbezogenen Folgeverfahren durchgeführt werden.

\* Dies ist aus Moltkes Definition für Strategie:

«Sie ist mehr als Wissenschaft, ist die Übertragung des Wissens auf das praktische Leben, die Fortführung des ursprünglichen Gedankens entsprechend den sich ändernden Verhältnissen, ist die Kunst des Handelns unter dem Druck der schwierigsten Bedingungen».

# Weiteres Vorgehen

---

- Die Mitglieder der Kommission Umwelt-Raumordnung-Verkehr (KURV) nehmen die Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung zur Kenntnis und beraten über allfällige Änderungen, Ergänzungen und weitere Bearbeitungsschritte am Regionalen Richtplan Teil 3.
- Nach Überarbeitung verabschiedet die KURV den Richtplan zuhandedes Vorstands. Dieser genehmigt den Richtplan für die Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR). Aufgrund des Vorprüfungsberichts erfolgt eine erneute Bereinigung des Richtplans.
- Nachfolgend entscheidet die Vereinsversammlung über den Erlass des Regionalen Richtplans. Mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung tritt der Richtplan in Kraft.

