

Stadtratssitzung vom 17. Februar 2011

**Motion Nr. M 15/2010**

## **Motion zur Revision des Baureglements zugunsten verdichtetem und energie- freundlichem Bauen**

Fraktion CVP+EVP und EDU vom 4. November 2010; Beantwortung

---

### **1. Wortlaut der Motion**

#### *Antrag:*

Der Gemeinderat wird beauftragt, das Baureglement im Sinne von verdichtetem (städtischem) Wohnen und Förderung der Ökologie zu überarbeiten und dem Stadtrat vorzulegen.

#### *Begründung:*

Es gehört zu den Aufgaben einer Stadt, mit den vorhandenen Ressourcen, hier sind die Bauten und Land gemeint, sorgfältig und nachhaltig zu haushalten. Städtisches Bauen bedeutet darum heute auch verdichtetes Bauen und damit die optimale Ausnutzung von Bruttogeschossfläche. Nicht genutzte Flächen in Alt- oder Neubauten bringen niemandem etwas.

Das Baureglement soll zudem ökologisches und energiefreundliches Bauen wo sinnvoll fördern und auch etwas begünstigen.

Mögliche grob skizzierte, beispielhafte Ansätze:

Die Erhöhung der Ausnutzungsziffer (AZ) im W2 auf 0.65, im W3 auf 0.75; 10 % Zuschlag bei Bauten in Minergiestandard, 15 % bei Minergie-P; Aussenmauern bei Ausnutzung nicht dazurechnen, damit gute Isolation nicht zur Strafe wird, usw.

Erfolgreiche Modelle anderer Städte (z.B. Steffisburg) sollen aufgegriffen und ins neue, moderne Baureglement der Stadt Thun Eingang finden. Die Abschaffung der Ausnutzungsziffer als eine extreme Lösung scheint sich offenbar nicht bewährt zu haben (Versuche im Kanton St. Gallen), die Überprüfung solcher Aussagen und die Faktensammlung soll Thun die "optimale" Lösung mit der in der Motion vorgegebenen Stossrichtung bringen.

### **2. Stellungnahme des Gemeinderates**

#### *Motionsfähigkeit:*

Der Stadtrat erlässt unter Vorbehalt des fakultativen Referendums die baurechtliche Grundordnung (Art. 38 lit. b StV). Der Vorstoss ist motionsfähig.

#### *Inhaltliche Beurteilung:*

Mit der Motion werden wichtige Zielsetzungen einer nachhaltigen Raumordnung und Energieversorgung aufgenommen, wie sie der Gemeinderat auch mit seiner Strategie Stadtentwicklung verfolgt. Die gezielte, qualitätsvolle, städtische Verdichtung der Nutzungen ist Gegenstand der Teilstrategie 6 "Stadt nach innen entwickeln und erneuern". Die Teilstrategie 9 "Städtischen Energiebedarf umweltfreundlich decken" strebt einen sparsamen Energieverbrauch und eine umweltfreundliche Energieversorgung in der Stadt Thun an. Im Rahmen der letzten Revision von Zonenplan und Baureglement wurde die zulässige bauliche Dichte über weite Teile der Stadt z.T. deutlich erhöht. Dies erfolgte einerseits über die gezielte Ausscheidung

von Zonen mit Planungspflicht, andererseits über Aufzonungen (z.B. von W2 auf W3) und eine allgemeine Erhöhung der Ausnützungsziffer, vorab in den 2-geschossigen Wohnzonen. Im Rahmen einer nächsten Zonenplanrevision muss sorgfältig untersucht werden, wo und welcher Spielraum für eine weitere Verdichtung im Rahmen der qualitätsvollen Stadtentwicklung nach innen vorhanden ist.

Gekoppelt an den Prozess der Stadtentwicklung und -erneuerung soll künftig auch die Energieeffizienz der Bauten konsequent verbessert werden. Das Baureglement kann dazu ein wirksames Instrument bilden. So enthält auch der Entwurf des behördenverbindlichen, überkommunalen Richtplans Energie die Prüfung grundeigentümergebundener Bestimmungen in der baurechtlichen Grundordnung als konkrete Massnahme (A3: Umsetzung in die Ortsplanung).

Die baurechtliche Grundordnung dient in erster Linie der zweckmässigen Nutzung und Gestaltung des städtischen (Lebens-)Raums. Bestimmungen zur Förderung des ökologischen und energiefreundlichen Bauens können daher nicht losgelöst von dieser Zielsetzung betrachtet werden. Sie sind vielmehr in den Gesamtzusammenhang zu stellen und sorgfältig auf ihre Wirkung im Raum zu überprüfen. In diesem Zusammenhang muss auch geklärt werden ob das Baureglement das geeignete Instrument für eine wirtschaftliche "Begünstigung" der erwünschten baulichen Lösungen ist, oder ob solche Anreize auf anderem Weg besser erzielt werden können (z.B. Mehrwertausgleich, Energiefonds).

Der Gemeinderat erachtet die grundsätzliche Stossrichtung der Motion als richtig. Er sieht aber gleichzeitig die Notwendigkeit, diese im Gesamtzusammenhang einer Revision der Ortsplanung zu konkretisieren. Er schlägt somit vor, die Stossrichtung der Motion in das Programm der nächsten Revision der baurechtlichen Grundordnung aufzunehmen. Aufgrund einer Prüfung, welche neben den in der Motion beispielhaft aufgezählten Lösungen auch andere zielführende Lösungswege miteinbezieht, soll die für Thun geeignetste Lösung Eingang ins Baureglement finden.

Die heutige baurechtliche Grundordnung ist seit dem 1. November 2003 in Kraft. Aus Gründen der Planbeständigkeit (mindestens 10 Jahre) und der Vielzahl noch laufender Umsetzungsarbeiten auf der Grundlage des aktuellen Zonenplans – vorab der Ablösung von Zonen mit Planungspflicht – kann mit der Inangriffnahme einer solchen Revision nicht vor Ablauf der Legislatur 2011–2014 gerechnet werden. Derzeit laufen gesamtschweizerische Bestrebungen, die Bauvorschriften zu harmonisieren. In diesem Zusammenhang wird auch die Aufhebung oder der Ersatz der Ausnützungsziffer durch andere Messgrössen geprüft. Der Kanton Bern wird das Baugesetz diesbezüglich voraussichtlich bis Ende 2012 anpassen und ein neues Musterbaureglement erlassen. Auch im Hinblick auf diese übergeordneten Entwicklungen wäre eine allzu rasche Änderung des Baureglementes wenig sinnvoll.

## **Antrag**

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat die Annahme der Motion.

Thun, 20. Januar 2011

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident  
Hans-Ueli von Allmen

Der Ratssekretär  
Marius Mauron