

**V1831 Postulat (Junge Grüne, Grüne, SP, Mitte: BDP CVP EVP glp) „Mehr Zwischennutzung für Köniz“**

Abschreibung; Direktion Planung und Verkehr

**Bericht des Gemeinderates**

**1. Ausgangslage**

Am 5. November 2018 wurde die Motion 1831 (Junge Grüne, Grüne, SP, Mitte: BDP-CVP-EVP-glp) "Mehr Zwischennutzung für Köniz!" eingereicht. Mit Parlamentsbeschluss PARB vom 29. April 2019 wurde die Motion als Postulat erheblich erklärt.

Um Zwischennutzungen in der Gemeinde Köniz zu fördern, werden im Vorstoss folgende Punkte gefordert:

1. Der Gemeinderat legt dem Parlament eine Änderung des Baureglements vor, die Folgendes ermöglicht:
  - Als Zwischennutzungen sollen in den Bauzonen auch andere Nutzungen, als in der jeweiligen Zone zulässig, möglich sein.
  - Zwischennutzungen sollen angemessen befristet werden.
  - Zwischennutzungen können mit baulichen Massnahmen verbunden sein, wesentliche Erweiterungen und Umbauten sollen jedoch nicht zulässig sein.
2. Der Gemeinderat integriert Zwischennutzungen aktiv und gezielt in die Gemeindeentwicklung und -planung.
3. Der Gemeinderat setzt sich überkommunal für eine enge Zusammenarbeit zum Thema Zwischennutzungen ein, insbesondere mit der Koordinationsstelle Zwischennutzungen der Stadt Bern.

Damit erteilte das Parlament dem Gemeinderat gemäss Art. 53 Abs. 2 des Geschäftsreglements des Parlamentes den Auftrag zu prüfen, ob ein Reglements- oder Beschlussentwurf vorzulegen oder eine Massnahme zu treffen sei.

**2. Begriffsklärung**

**2.1 Was zeichnet eine Zwischennutzung aus?**

Zwischennutzungen bezeichnen den temporären und befristeten Gebrauch von Bauten und Anlagen oder Grundstücken. Genutzt werden leerstehende Räume aller Art, Gebäude, welche vor einer Gesamtsanierung oder einem Rückbau stehen oder Aussenflächen wie Baulücken, Industriebrachen oder Grünflächen. Entscheidend für die Umsetzung von Zwischennutzungen sind das Einverständnis der Eigentümerschaft und eine Nachfrage für die angebotenen Nutzungen. Differenziert werden können folgende Arten von Zwischennutzungen:

**2.2 Zwischennutzung als Instrument der Liegenschaftsverwaltung**

Diese Art von Zwischennutzung ist eher ökonomischer Natur und gehört zum Repertoire der Liegenschaftsverwaltung. Wie bei einer Vermietung überlässt die Eigentümerschaft ihre Immobilie oder ihr Grundstück im Rahmen einer Abmachung einem oder mehreren Nutzenden, aber nur temporär. Dies, weil die Immobilie saniert, umgebaut oder abgerissen werden soll, aber zwischenzeitlich leer stehen würde. Die Eigentümerschaft kann dadurch einen Leerstand und damit verbundene Themen wie Ertragsausfall, Bauschäden oder das Risiko von Vandalismus oder Hausbesetzung vermeiden. Nutzende kommen unter günstigen Konditionen zu Räumlichkeiten, müssen aber die Befristung in Kauf nehmen. Oftmals werden nicht Mietverträge, sondern Gebrauchsleihverträge abgeschlossen. Ein Beispiel einer solchen Zwischennutzung sind die leerstehenden Bürogebäude an der Sägestrasse 76 bis 78 in Köniz. Hier werden die Räumlichkeiten im Auftrag der Eigentümerschaft von einem professionellen Dienstleister an mögliche Nutzende vermietet (weitere Beispiele siehe [www.projekt-interim.ch](http://www.projekt-interim.ch), [www.intermezzo.ch](http://www.intermezzo.ch), [www.unterdessen.ch](http://www.unterdessen.ch)).

Auch die Abteilung Liegenschaften der Gemeinde Köniz nutzt das Instrument der Zwischennutzung regelmässig, um Leerstände in den gemeindeeigenen Liegenschaften zu überbrücken (Aktuelles Beispiel: Stapfenstrasse 4 vorübergehende Nutzung durch Bibliothek während Sanierung Stapfenstrasse 13). Für die öffentliche Hand können solche Zwischennutzungen zudem zur Erfüllung der kommunalen Aufgaben wichtig sein. Beispielsweise wenn anlässlich einer Schulhaussanierung für den Schulbetrieb eine Übergangslösung gesucht werden muss. Falls dies auf dem Schulgelände selber nicht möglich ist, sind allenfalls anderswo temporäre Zwischennutzungen erforderlich (Aktuelles Beispiel: Mehrzweckhalle und Pfarrhaus Oberwangen - Nutzung als Schulraum während Sanierung Schulhaus Oberwangen).

### **2.3 Zwischennutzung als Experimentierfeld**

Mit experimentellen Zwischennutzungen können Orte neu belebt, neue Nutzungen ausprobiert oder Nischen für gesellschaftliche Experimente geschaffen werden. Solche Zwischennutzungen werden oftmals von engagierten Anwohnerinnen und Anwohnern, vermehrt auch von der öffentlichen Hand angestossen und sollten für die Ermöglichung einer öffentlichen Diskussion auch öffentlich zugänglich sein. Dadurch kann die Nutzung an einem Ort neu definiert werden. Falls eine nicht zonenkonforme Zwischennutzung erfolgreich ist, kann die Festlegung als zonenkonforme Nutzung im Rahmen eines Planerlassverfahrens erfolgen. Auch bei dieser Art von Zwischennutzung sind das Einverständnis der Eigentümerschaft und die entsprechenden vertraglichen Abmachungen eine Grundvoraussetzung. Als Beispiel kann die Umnutzung der Alten Feuerwehrkaserne in der Stadt Bern genannt werden. Nach dem Auszug der Feuerwehr im Dezember 2014 übernahm der Verein Alte Feuerwehr Viktoria die Räumlichkeiten und den Innenhof mit dem Ziel einer quaternahen Zwischen- und Endnutzung. Grundlage waren in einem ersten Schritt ein Mietvertrag mit der Stadt Bern als Grundeigentümerin und eine Baubewilligung für die Zwischennutzung. Neben rund 20 Projekten wie Quartierwerkstatt, Urban Gardening und verschiedenen Startups bilden das Restaurant Löscher, diverse kulturelle Veranstaltungen und ein Markt einen neuen Treffpunkt im Quartier. Seit Sommer 2019 ist die langfristige Nutzung im Rahmen eines Baurechtsvertrages mit der Stadt Bern bis 2099 gesichert. Neben der bisherigen Nutzung ist auch der Bau von bis zu 25 Wohnungen vorgesehen (siehe [www.altefeuerwehrviktoria.ch](http://www.altefeuerwehrviktoria.ch)).

## **3. Einschätzung der Situation in Köniz**

### **3.1 Aktuelle Bewilligungspraxis**

Zonenkonforme Zwischennutzungen aller Art sind in der Gemeinde Köniz grundsätzlich bereits heute möglich. Falls eine Nutzungsänderung gegenüber der bisherigen Nutzung vorliegt, ist ein Baubewilligungsverfahren notwendig. Falls nicht alle baurechtlichen Vorgaben eingehalten werden, können im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens unter bestimmten Voraussetzungen auch Ausnahmegewilligungen erteilt werden. Grundvoraussetzung dazu ist neben dem Einverständnis der Eigentümerschaft die Einhaltung der übergeordneten gesetzlichen Vorgaben, dies insbesondere im Interesse der betroffenen Nachbarn. Hingegen ist die Bewilligung nicht zonenkonformer Zwischennutzungen resp. auch aller anderen Nutzungen gemäss der gängigen Praxis in Köniz nicht möglich. Dies, weil der Grundsatz der Zonenkonformität einen hohen Stellenwert hat. Die geltenden Zonenvorschriften sind jeweils das Ergebnis eines Planungsprozesses, in welchem die bestehenden gesetzlichen Vorgaben und die schutzwürdigen Interessen aller Beteiligten mitberücksichtigt wurden.

### **3.2 Nachfrage nach Zwischennutzungen**

Wie bereits erwähnt, nutzt die Abteilung Liegenschaften der Gemeinde Köniz das Instrument Zwischennutzung regelmässig und hat dabei für das bestehende Angebot auch immer genug Nachfrage. Die Gemeinde hat grundsätzlich ein Interesse daran, bei ihren Liegenschaften Leerstände und die damit verbundenen Probleme zu vermeiden und es ist auch im Interesse der Gemeinde, wenn Private ihre Gebäude jeweils rasch einer Nutzung zuführen. Im Falle der bereits erwähnten Zwischennutzung an der Sägestrasse 76 bis 78 stösst das dortige Angebot auf reges Interesse. Ende 2020 sind über 80 % der Nutzfläche durch Zwischennutzer (Dienstleistungsbetriebe, Kreativwirtschaft, Fitness, Homeoffice u.a.) belegt. Aktuell wird zudem ein Planerlassverfahren durchgeführt, um die bestehenden Gebäude umzubauen, damit die bestehende Arbeitsnutzung in eine Mischnutzung mit Schwergewicht Wohnen überführt werden kann. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass es für diese Art von Zwischennutzungen in Köniz

weitere Beispiele gibt. Gerade wenn dazu kein Baubewilligungsverfahren notwendig ist, sind sie aber der Gemeindeverwaltung nicht bekannt.

Experimentelle Zwischennutzungen gibt es in Köniz immer wieder. Eines der bekanntesten Beispiele sind die Vidmarhallen. Nach der Schliessung der industriellen Produktion entstand dort mit einer Vielfalt an Kleinunternehmern ein neuer Ort. Offensichtlich besteht immer wieder die Nachfrage nach solchen Möglichkeiten auch in Köniz.

#### **4. Erfahrungen aus anderen Gemeinden**

Es ist davon auszugehen, dass sich die oben beschriebene Situation bezüglich Zwischennutzungen im Allgemeinen in Köniz nicht gross von der Mehrheit der anderen Berner Gemeinden unterscheidet. Klar ist, dass Baureglementsbestimmungen zur expliziten Regelung von nicht zonenkonformen Zwischennutzungen im Kanton Bern nur in den Städten Burgdorf, Thun und wohl bald auch in Bern vorhanden sind. Daher wird im Folgenden kurz auf die Situation in diesen drei Städten eingegangen.

##### **4.1 Stadt Burgdorf und Stadt Thun**

Die Städte Thun und Burgdorf haben eine praktisch gleichlautende Regelung zu Übergangsnutzungen in Kraft. Dabei können sogenannte "zonenfremde Nutzungen" in der Bauzone unter bestimmten Voraussetzungen befristet auf fünf, verlängerbar auf sieben Jahre im Rahmen eines Baubewilligungsgesuches ohne Ausnahmegewilligung bewilligt werden. Diese Vorschrift ermöglicht eine gewisse Flexibilität. Es kam aber auch zu Fällen, in denen die zonenfremde Nutzung länger als sieben Jahre weiterbestand und entsprechende baupolizeiliche Massnahmen notwendig wurden.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR vertritt heute die Haltung, dass Regelungen, welche solche zonenfremden Zwischennutzungen zulassen, nicht mehr genehmigungsfähig sind. Dies insbesondere, weil eine als zonenfremd bezeichnete Zwischennutzung ohne Ausnahmegewilligung möglich ist und weil in den oben erwähnten Fällen dem übergeordneten Recht nur bezüglich Immissionsschutz Rechnung getragen wird. Die Übernahme der Bestimmungen der Städte Thun und Burgdorf wäre demzufolge nicht umsetzbar.

##### **4.2 Stadt Bern**

Aufgrund dieser Ausgangslage hat sich die Stadt Bern an die Erarbeitung eines neuen Bauordnungsartikels 27a zu Zwischennutzungen gemacht. Neu wird definiert, dass Zwischennutzungen in allen Zonen ausser in den Schutz- und Landwirtschaftszonen zonenkonform sind. Somit muss keine Ausnahmegewilligung für zonenfremde Nutzungen erteilt werden. Es sind aber weitere Vorgaben einzuhalten: Die Zwischennutzung muss einem öffentlichen Interesse entsprechen oder eine Liegenschaft betreffen, für deren bewilligten Nutzungszweck objektiv kein Bedarf besteht. Zusätzlich ist die Bewilligung auf fünf Jahre befristet und es dürfen nur bestehende Bauten umgenutzt oder leicht entfernbare Neubauten aufgestellt werden. Neben den kantonalen und eidgenössischen Vorschriften müssen auch die Grenzabstände und Lärmempfindlichkeitsstufen eingehalten werden. Dem Vorhaben darf zudem kein anderes, überwiegendes öffentliches Interesse entgegenstehen.

Die neue Regelung hat insbesondere zum Ziel, mit dem Wegfall der Ausnahmegewilligung das Baugesuchsverfahren effizienter zu machen und somit rascher auf die meist relativ kurzfristigen Bedürfnisse nach Zwischennutzungen zu reagieren. Im Vordergrund stehen Umstrukturierungen von Brachflächen und leerstehende Liegenschaften mit allfälliger Nutzungsplanänderung, kulturelle und gastronomische Zwischennutzungen oder die Ermöglichung von Zwischenlösungen durch die Stadt selber beispielsweise bei der Erstellung von Provisorien bei Schulhausumbauten oder ähnlichen öffentlichen Nutzungen. Das AGR hat in der Vorprüfung vom Juli 2019 die vorgesehene Bestimmung als genehmigungsfähig beurteilt. Im Anschluss hat die öffentliche Auflage stattgefunden, die Volksabstimmung dazu ist im Juni 2021 geplant.

Die Stadt Bern verfügt zudem über eine Koordinationsstelle für Zwischennutzungen. Hier werden Angebot und Nachfrage für Zwischennutzungen gesammelt und weitervermittelt. Die Stadt bewirtschaftet nur die eigenen städtischen Liegenschaften aktiv. Für Privatpersonen werden bei Bedarf Beratungen angeboten. Für diese Koordinationsstelle wurde verwaltungsintern keine neue Stelle geschaffen, sondern die Liegenschaftsverwalter integrieren diese Aufgabe in ihre Arbeit. Zudem wurde ein Leitfaden erarbeitet, welcher das gesammelte Fachwissen zu Zwi-

schennutzungen dokumentiert. Es gibt eine städtische Raumbörse für leerstehende Räume, in denen eine Zwischennutzung möglich ist. Diese Börse kann bereits heute auch für Immobilien aus Köniz verwendet werden.

## 5. Rechtliche Einschätzung

### 5.1 Zonenkonforme Zwischennutzungen

Aus rechtlicher Sicht kann unterschieden werden zwischen zonenkonformen und nicht zonenkonformen Zwischennutzungen. Zonenkonforme Zwischennutzungen sind mit dem Einverständnis der Eigentümerschaft bereits heute bewilligungsfähig. Zur Anwendung kommen die üblichen Bewilligungsverfahren und Bewilligungen werden in Köniz auf der Basis der bestehenden rechtlichen Vorgaben erteilt. Eine zeitliche Befristung ist in diesen Fällen nicht notwendig und daher auch nicht sicherzustellen.

### 5.2 Nicht zonenkonforme Zwischennutzungen

Eine andere Ausgangslage ergibt sich bei nicht zonenkonformen Zwischennutzungen, für deren Umsetzung vorliegender Vorstoss eine Änderung des Baureglements fordert. Dazu sind folgende Aspekte zu bedenken:

Grundsätzlich können die übergeordneten **kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen** auch mit einer kommunalen Festlegung nicht ausser Kraft gesetzt werden. Die Vorgaben bezüglich Umweltschutzgesetzgebung (insbesondere Lärmschutz), die Vorschriften zur Erschliessung (Zufahrt, Wasser, Abwasser etc.), gesundheitspolizeiliche und Sicherheitsvorschriften (insbesondere feuerpolizeiliche) und energietechnische Vorschriften, aber auch Denkmalschutz, Parkierung, Wald- und Gewässerabstände oder die Vorschriften über hindernisfreie Bauten sind in jedem Fall zu beachten. Dies dient insbesondere dem Schutz der Nutzenden resp. der betroffenen Nachbarn.

Bezüglich den **kommunalen Vorschriften** stellt sich die Frage, welche Bestimmungen des Baureglements zu Art und Mass der Nutzung (Gebäudehöhe und -länge, Grenzabstände etc.) oder zur Gestaltung einzuhalten wären. Die Stadt Bern will zukünftig bei Zwischennutzungen teilweise auf die Anwendung des materiellen kommunalen Baurechtes verzichten. Der Gemeinderat von Köniz sieht dies nicht als gangbaren Weg an, da wie auch bei der Frage der Zonenkonformität auch hier das Prinzip der Gleichbehandlung aller Baugesuchsteller gelten soll. Zudem ist zu beachten, dass die Könizer Bauvorschriften im Rahmen der Ortsplanungsrevision eben erst aktualisiert und teilweise auch liberalisiert wurden. Mit der Genehmigung des neuen Baureglements gilt neu wiederum die Planbeständigkeit gemäss Art. 21 des Raumplanungsgesetzes RPG. Für die Aufhebung der Planbeständigkeit sind erheblich geänderte Verhältnisse nachzuweisen. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR hat im Rahmen einer Voranfrage festgestellt, dass der Vorstoss V1831 zur Zwischennutzung zum Zeitpunkt der Genehmigung der Ortsplanungsrevision bereits bekannt war und daher nicht genügt, um geänderte Verhältnisse anzunehmen.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist eine angemessene **Befristung** wie dies auch der Vorstoss fordert. Zwischennutzungen zeichnen sich durch einen temporären Charakter aus. Die Privilegierung als Zwischennutzung sollte mit der gleichzeitigen temporären Beschränkung einhergehen. Die Stadt Bern sieht eine Dauer von bis zu fünf Jahren und eine Verlängerung auf maximal acht Jahre vor. In Köniz könnte die Befristung von temporären Nutzungen bereits heute im Rahmen einer Baubewilligung verfügt werden.

Zwischennutzungen können gemäss dem Postulat mit **baulichen Massnahmen** verbunden sein. Wesentliche Erweiterungen oder Umbauten sollen jedoch nicht zulässig sein. Gerade auch wieder mit Blick auf den temporären Charakter von Zwischennutzungen macht diese Einschränkung Sinn. Im Falle der Stadt Bern dürfen Zwischennutzungen nur in bestehenden oder leicht entfernbaren Neubauten bewilligt werden. Es ist davon auszugehen, dass Wiederherstellungen nach Ablauf einer Befristung sehr schwierig umsetzbar sind. Daher ist es sinnvoller, bereits bei der Erteilung einer Baubewilligung auf eine zonenkonforme Dimensionierung der Bauten und Anlagen zu achten.

## 6. Haltung Gemeinderat

### 6.1 Zwischennutzungen als öffentliches Interesse

Der Gemeinderat sieht in der Anwendung von Zwischennutzung jeglicher Art die Möglichkeit, diverse öffentliche Interessen umzusetzen, was auch in weiten Teilen dem Leitbild der Gemeinde entspricht:

- Als Liegenschaftsverwalterin hat die Gemeinde die Pflicht, ihre Liegenschaften und Grundstücke optimal zu nutzen und Ertragsausfälle zu minimieren. Dies im Hinblick auf einen gesunden Finanzhaushalt.
- Köniz hat sich gemäss Leitbild vorgenommen, Veränderungen zu nutzen und auf die Stärken der Einwohnerinnen und Einwohner zu setzen. Mit Zwischennutzungen können unter Einbezug engagierter Beteiligter Veränderungen gesteuert und neue Entwicklung angestossen werden.
- Ein weiterer Handlungsschwerpunkt im Leitbild der Gemeinde Köniz ist die Pflege des öffentlichen Raumes. Auch hier können Zwischennutzungen dazu beitragen, den öffentlichen Raum attraktiv zu gestalten und durch die immer wieder neue Belegung zu sicheren Orten zu machen.
- Gerade mit der Notwendigkeit der inneren Entwicklung, welche in Köniz eine lange Tradition hat, können Zwischennutzungen dazu beitragen, den vorhandenen Raum sinnvoll zu nutzen und brachliegende Potentiale zugänglich zu machen.
- Attraktive Zwischennutzungen wie beispielsweise in den Vidmarhallen können zu einer positiven Wahrnehmung von Ortsteilen resp. der Gemeinde Köniz beitragen und so die Ausstrahlung der Gemeinde positiv unterstützen.

### 6.2 Zwischennutzungen aus Sicht der Planungs- und Baubewilligungsbehörde

Als Planungsbehörde erachtet der Gemeinderat neben den ordentlichen auch die experimentellen Zwischennutzungen als Vorphase bei einer anstehenden Umnutzung als interessant. Dabei kann es darum gehen, mit neuen Nutzungen, Orte wieder zugänglich zu machen (beispielsweise bisher nicht zugängliche Firmenareale), Öffentlichkeit zu schaffen und Identifikation zu erhalten (Mitwirkung der Bevölkerung) oder alternative Nutzungen zu erproben (geänderte Erschliessung, öffentliche Freiräume).

Für die Gemeinde Köniz als Planungs- aber auch als Baubewilligungsbehörde ist es aber wichtig, bei der Ermöglichung von Zwischennutzungen die geltenden übergeordneten Vorschriften einzuhalten. Bei der Beurteilung sind immer auch die schutzwürdigen Interessen der Nachbarn insbesondere bezüglich Immissionen miteinzubeziehen und es darf nicht zu einer wettbewerbsverzerrenden Bevorzugung gegenüber anderen Anbietern kommen. Daher erachtet es der Gemeinderat als entscheidend, dass eine Zwischennutzung zonenkonform sein muss.

Dies insbesondere auch im Hinblick darauf, dass zwar die Befristung von temporären Nutzungen mit Auflagen verfügt werden kann, die Beendigung aber nicht immer einfach ist und hohen baupolizeilichen Aufwand zur Folge haben kann.

## 7. Fazit Gemeinderat

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass in der Gemeinde Köniz Zwischennutzungen nachgefragt, angeboten sowie bewilligt werden und Zwischennutzungen zum Aufgabengebiet der Liegenschaftsverwaltung sowohl der öffentlichen Hand wie auch von Privaten gehört. Der Gemeinderat anerkennt, dass insbesondere experimentelle Zwischennutzungen eine Möglichkeit bieten können, diverse Interessen umzusetzen, was auch in weiten Teilen dem Leitbild der Gemeinde entspricht. Er erachtet es aber nicht als zweckmässig, das Baureglement diesbezüglich anzupassen.

**Postulat Punkt 1:** Die bestehenden Baureglements Vorschriften ermöglichen bereits heute die Bewilligung von zonenkonformen Zwischennutzungen. Hingegen sollen nicht zonenkonforme Zwischennutzungen in der Gemeinde Köniz weiterhin nicht möglich sein, da der Grundsatz der Zonenkonformität einen hohen Stellenwert hat und auch für alle anderen Nutzungen gilt. Demzufolge ist der Gemeinderat der Meinung, dass eine zusätzliche Bestimmung im Baureglement zu den Zwischennutzungen in der Gemeinde Köniz nicht notwendig ist. Zudem ist anzumerken,

dass momentan eine Ergänzung des Baureglements aufgrund der laufenden Planbeständigkeit gemäss Art. 21 Raumplanungsgesetz RPG ausgelöst durch die Ortsplanungsrevision nicht möglich ist.

**Postulat Punkt 2:** Zwischennutzungen aller Art werden folgendermassen aktiv und gezielt in die Gemeindeentwicklung und –planung integriert:

- Bei Arealentwicklungen werden Zwischennutzung zu Beginn oder während des Planungsprozesses von der Planungsabteilung in Zusammenarbeit mit den betroffenen Eigentümern thematisiert und geprüft sowie deren Umsetzung unterstützt.
- Zonenkonforme Zwischennutzungen, welche auf Initiative aus der Bevölkerung entstehen, werden von der Gemeinde im Rahmen der entsprechenden Bewilligungsverfahren, sofern bewilligungsfähig, unterstützt. Bei erhöhtem öffentlichen Interesse kann für deren Umsetzung auch eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung geprüft werden.
- Falls bei Bauten und Anlagen oder Grundstücken im Besitze der Gemeinde Köniz Leerstände bestehen oder absehbar sind, wird das Instrument der Zwischennutzung von der Abteilung Liegenschaften geprüft und angewendet.

**Postulat Punkt 3:** Es ist vor allem die Stadt Bern, welche über eine breite Erfahrung bezüglich Zwischennutzungen verfügt und eine Koordinationsstelle Zwischennutzung geschaffen hat. Daher macht aus Sicht Gemeinderat bezüglich Zwischennutzungen vor allem eine überkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Bern Sinn.

Unternehmen und Private werden auf der Homepage <https://www.koeniz.ch/wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderung.page/752> und mit einem Artikel im Köniz Innerorts Februar 2021 auf die Möglichkeiten zur Zwischennutzung und insbesondere auf das Angebot Raumbörse der Stadt Bern [www.bern.ch/wirtschaft/immobilien/zwischennutzungsangebote/raumboerse](http://www.bern.ch/wirtschaft/immobilien/zwischennutzungsangebote/raumboerse) aufmerksam gemacht.

- Die Abteilung Liegenschaften bietet bei Leerständen von gemeindeeigenen Bauten, Anlagen und Grundstücken bei Bedarf ihre Leerstände auf der Raumbörse der Stadt Bern an.
- Zur Klärung von fachlichen Fragestellungen wird der Austausch mit der Stadt Bern gepflegt.

## Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Postulat wird abgeschrieben.

Köniz, 24. März 2021

Der Gemeinderat

## Beilagen

- 1) V1831, Beantwortung Postulat 1831 vom 29. April 2019 (online auf Parlamentswebsite)

**V1831 Motion (Junge Grüne, Grüne, SP, Mitte: BDP CVP EVP glp) „Mehr Zwischennutzung für Köniz“**

Beantwortung; Direktion Planung und Verkehr

**Vorstosstext**

Um Zwischennutzungen in der Gemeinde Köniz zu fördern, wird der Gemeinderat mit Folgendem beauftragt:

1. Der Gemeinderat legt dem Parlament eine Änderung des Baureglements vor, die Folgendes ermöglicht:
  - Als Zwischennutzungen sollen in den Bauzonen auch andere Nutzungen, als in der jeweiligen Zone zulässig, möglich sein.
  - Zwischennutzungen sollen angemessen befristet werden.
  - Zwischennutzungen können mit baulichen Massnahmen verbunden sein, wesentliche Erweiterungen und Umbauten sollen jedoch nicht zulässig sein.
2. Der Gemeinderat integriert Zwischennutzungen aktiv und gezielt in die Gemeindeentwicklung und -planung.
3. Der Gemeinderat setzt sich überkommunal für eine enge Zusammenarbeit zum Thema Zwischennutzungen ein, insbesondere mit der Koordinationsstelle Zwischennutzungen der Stadt Bern.

**Begründung**

Am 22. September 2018 titelte die Berner Zeitung (BZ) «Run auf die Könizer Losinger-Büros». Die seit rund zwei Jahren leerstehenden Büroräumlichkeiten an der Sägestrasse sollen endlich zwischengenutzt werden. Gemäss dem Artikel der BZ ist die Nachfrage nach temporären, günstigen Räumlichkeiten hoch, insbesondere von Kreativschaffenden und Start-ups.

Ein Tag nach Erscheinen des Artikels nahm die Könizer Stimmbevölkerung die Ortsplanungsrevision (OPR) deutlich an. Die darin enthaltenen Nutzungsplan und Baureglement regeln Art und Mass der Nutzung abschliessend. Um Leerstand und brachliegende Flächen zu verhindern, sollen diese Regelungen aber temporär gelockert werden können. Denn Zwischennutzungen erlauben eine effiziente Flächennutzung und entsprechen somit ganz den Zielen der abgeschlossenen OPR und dem öffentlichen Interesse der Siedlungsentwicklung nach Innen. Wird der Gebäudebestand effizient genutzt, kann die Nachfrage nach Neubauten auf der grünen Wiese gesenkt werden.

Beispiele wie die Losinger-Büros oder die Warmbächlibrache in Bern zeigen ausserdem, dass Zwischennutzungen einem grossen Bedürfnis entsprechen. Zwischennutzungen können grundsätzlich ganz unterschiedliche Nutzungen sein. Denkbar sind zum Beispiel ein Quartiertreff, ein Atelier, eine KiTa oder studentisches Wohnen.

Durch die neue Regelung im Baureglement können Zwischennutzungen für eine bestimmte Dauer als zonenkonform erklärt werden. Im letzten Jahr wurde in Biel die Zwischennutzungsinitiative eingereicht und in der Stadt Bern lag eine entsprechende Ergänzung der Bauordnung im Frühling dieses Jahres zur Mitwirkung auf. In Luzern, aber auch in Thun und in Burgdorf sind Zwischennutzungen oder Übergangsnutzungen schon länger im Baureglement verankert. Diese Beispiele zeigen, wie aktuell das Thema ist und dass mit dem Baureglement die richtigen rechtlichen Rahmenbedingungen gesetzt werden können.

Weiter soll die Gemeinde Zwischennutzungen aktiv in ihre Planungen einbeziehen. Denn Zwischennutzungen sind auch Versuchsfelder und können als Bedürfnisabklärung dienen. Insbesondere in Zonen für öffentliche Nutzungen sind Zwischennutzungen auch gut denkbar.

**Eingereicht**

5. November 2018

koeniz / 121654

## Unterschieden von 26 Parlamentsmitgliedern

Elena Ackermann, David Müller, Iris Widmer, Christina Aebischer, Dominique Bühler, Markus Willi, Ruedi Lüthi, Bruno Schmucki, Arlette Münger, Christian Roth, Vanda Descombes, Franziska Adam, Astrid Nusch, Andreas Lanz, Thomas Frey, Toni Eder, Casimir von Arx, Matthias Müller, Roland Akeret, Lucas Brönnimann, Bernhard Zaugg, Katja Niederhauser, Cathrine Liechti, Mathias Rickli, Heidi Eberhard, Heinz Nacht

## Antwort des Gemeinderates

### 1. Formelle Prüfung (nur bei Motion)

Am 5. November 2018 wurde die Motion 1831 (Junge Grüne, Grüne, SP, Mitte BDP-CVP-EVP-glp) "Mehr Zwischennutzung für Köniz!" eingereicht.

Mit einer Erheblicherklärung dieser Motion erteilt das Parlament dem Gemeinderat zu Punkt 1 einen verpflichtenden Auftrag und zu Punkt 2 und 3 gibt das Parlament dem Gemeinderat eine Richtlinie vor (vgl. Beilage 1).

### 2. Ausgangslage

#### 2.1 Begriffsklärung

Der Begriff der Zwischennutzung bezeichnet den temporären und befristeten sowie flexiblen Gebrauch/Übergangsnutzung von baulichen Anlagen oder Freiflächen während der Zeit, die mit der Aufgabe einer Nutzung beginnt und mit der Realisierung einer langfristigen zukünftigen Nutzung endet. Eine Zwischennutzung ist oftmals eine nicht rein ökonomisch orientierte Übergangsnutzung für zurzeit nicht genutzte Räume oder Flächen zu nicht marktüblichen Konditionen. Zwischennutzung unterscheidet sich von der Besetzung dadurch, dass sie durch Kooperation und vertragliche Regelungen zwischen Eigentümer und Nutzenden geprägt ist.

Bei der Zwischennutzung einer Immobilie treffen zwei Interessensgruppen aufeinander, welche von ihren gegenseitigen Bedürfnissen profitieren können. Eigentümern ist es möglich, während einer Verwertungslücke Erträge zu generieren. Gleichzeitig verringern sich die Unterhaltskosten und es bietet sich ein wirksamer Schutz gegen Vandalismus und Verfall der Bausubstanz. Den Mietern wiederum steht zu niedrigen Preisen Raum zur Verfügung. Die Stärke der Zwischennutzung liegt also in ihrem symbiotischen Charakter für Nutzer und Eigentümer. Im Kontext der Stadtentwicklung erfahren Zwischennutzungen durch ihren positiven Effekt eine neue Wertschätzung.

#### 2.2 Aktuelle Bewilligungsfähigkeit

Zwischennutzungen sind in der Gemeinde Köniz grundsätzlich bereits heute möglich. Sie werden bewilligt, wenn sie zonenkonform sind und die weiteren Vorschriften einhalten.

#### 2.3 Nachfrage nach Zwischennutzungen

Momentan steht insbesondere in Kernstädten dem Leerstand von Gebäuden ein wachsender Bedarf an preisgünstigem Raum für unterschiedliche Nutzungen gegenüber. Der Gemeindeverwaltung Köniz sind, mit Ausnahme der Gebäude an der Sägestrasse, bisher keine Nachfragen nach Zwischennutzungen bekannt.

Gemäss Angaben von „Projekt Interim“, welches die Zwischennutzungen an der Sägestrasse 76-78 organisiert, kann festgehalten werden, dass die Büros, Lagerräume und Ateliers im ehemaligen Losinger-Marazzi-Gebäude zwar auf Interesse stossen, doch dass sie nicht von Bewerbern überrannt werden. Anfangs Februar 2019 sind rund 1/3 der Nutzfläche durch Zwischennutzer (Dienstleistungsbetriebe, Kreativwirtschaft, Fitness u.a.) belegt.



Die Erfahrungen von „Projekt Interim“ an verschiedenen Standorten zeigen, dass Zwischennutzungen oft schwierig zu vermitteln sind. Eigentümer scheuen den damit verbundenen Aufwand, verfügen nicht über ein entsprechendes Netzwerk (von potenziellen Zwischennutzern) oder befürchten, dass sie die Zwischennutzer nicht mehr loswerden und sich ein Folgeprojekt (Abriss, Renovation, Umbau, Verkauf) verzögert.

Der Schlüssel zu mehr Zwischennutzungen liegt also nicht im Baureglement, auch wenn eine gewisse Flexibilisierung für zeitlich auf weniger als 5 Jahre beschränkte Nutzungen sinnvoll wäre. Der Sache mehr dienen würde wohl eine Information der Bevölkerung (Eigentümer und potenzielle Zwischennutzer) über die Option Zwischennutzung mit einem Hinweis auf spezialisierte Dienstleister.

### **3. Erste Einschätzungen des Gemeinderates**

#### **3.1 Öffentliches Interesse**

Der Gemeinderat sieht bei Zwischennutzungen die Vorteile für Private als auch ein öffentliches Interesse an der Nutzung brachliegender Flächen sowie der Möglichkeit, angedachte künftige Nutzungen zu testen oder vorzuziehen (z.B. vorgängige Zwischennutzung während eines Planungsverfahrens). Die zwischenzeitliche Nutzung ermöglicht unter anderem Raum für kreatives Gewerbe, temporärer Wohnraum, Gastronomiebetriebe, Start-ups sowie Platz für soziales Zusammenkommen. Die Abweichung von der Standardnutzung kann Durchmischung und neues Leben in einem Quartier fördern. Durch ihren integrativen Charakter und ihre Verwurzelung im realen Bedarf und vor allem auch durch die Chance zur Verstetigung der Probenutzungen zu Dauernutzungen können Zwischennutzungen eine nachhaltige Gemeindeentwicklung fördern. Zudem können sie das Image von Flächen/Gebäuden positiv beeinflussen und diese zu ökonomisch innovativen oder kulturell attraktiven Orten machen. Attraktive Zwischennutzungen können zu einer positiven öffentlichen Wahrnehmung im Stadtteil und für die Gemeinde beitragen.

#### **3.2 Rechtliche Aspekte**

Aus rechtlicher Sicht wird die Motion als mit dem übergeordneten Recht vereinbar eingeschätzt. Die Motion beschränkt sich auf Zwischennutzungen in den Bauzonen, und dieses Thema liegt im Kompetenzbereich der Gemeinde (die Nutzung ausserhalb der Bauzone wird abschliessend durch das Bundesrecht geregelt).

Zwischennutzungsvorhaben würden „nur“ von der Einhaltung der kommunalen Nutzungsvorschriften befreit. Die übrigen kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bau- und Umweltvorschriften müssten also weiterhin eingehalten werden. So wären z.B. Grenzabstände, Fassadenhöhe, Gestaltungsvorschriften, aber auch Parkplatzvorschriften und Immissionsgrenzwerte dennoch einzuhalten. Auch dies liegt grundsätzlich im Kompetenzbereich der Gemeinde – im Gegensatz zur Entbindung von der Einhaltung der materiell-rechtlichen Vorschriften von Bund und Kanton oder von der Baubewilligungspflicht.

Gemäss der Motion ist eine angemessene Befristung vorzusehen. Dies ist nötig, damit nicht faktisch auf die bundesrechtlich vorgeschriebene Festlegung von Nutzungszonen verzichtet würde, indem Gebiete über einen Grossteil des Planungshorizonts von 15 Jahren anders genutzt werden könnten.

Zwischennutzungen können gemäss der Motion mit baulichen Massnahmen verbunden sein, wesentliche Erweiterungen oder Umbauten sollen jedoch nicht zulässig sein; eine Einschränkung in dieser Hinsicht scheint wichtig. Denn werden bei Zwischennutzungen grössere Investitionen in Bauten getätigt und massive Bauten erstellt, wird die Wiederherstellung des zonenkonformen Zustandes erschwert.

### 3.3 Planerische Aspekte

Bei allen guten und erfolgreichen Zwischennutzungsbeispielen darf nicht übersehen werden, dass eine Öffnung der Nutzungsvorschriften auch Potenzial für nicht erwünschte Zwischennutzungen bietet. Zum Beispiel die Umnutzung eines ganzen Wohnblocks in Büroflächen oder umgekehrt die Nutzung von Gewerberäumen als Loft-Wohnungen oder als Extrembeispiel die Einrichtung eines Erotikbetriebs oder von Sterbehilfeeinrichtungen in der Wohnzone. Diese Nutzungen sind im künftigen Baureglement explizit nur in der Arbeitszone (A2 resp. A1) zulässig.

In diesem Zusammenhang ist also die Frage zu beantworten, wie die Nachfrage resp. der Bedarf für erwünschte Zwischennutzungen vorhanden ist und denjenigen von nicht erwünschten Zwischennutzungen entgegensteht. In der Mitwirkung und bis kurz vor der Parlamentssitzung zur Ortsplanungsrevision kam dieses Thema nie auf, und auch der Bedarf in Köniz kann nicht mit der Stadt Bern verglichen werden.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Könizer Nutzungsvorschriften im Rahmen der Ortsplanungsrevision gerade erst aktualisiert und teilweise auch liberalisiert wurden. Diesbezüglich stellt sich auch die Frage, ob ein neuer Baureglementsartikel, welcher im konkreten Fall weitgehende Abweichungen von den Nutzungsvorschriften ermöglicht, mit der Planbeständigkeit vereinbar ist.

Gemäss Motionstext können die Zwischennutzungen mit baulichen Massnahmen verbunden sein, wesentliche Erweiterungen und Umbauten sollen jedoch nicht zulässig sein. Hier stellt sich für uns in Frage, ob diese Einschränkung ausreicht, um eine Wiederherstellung der Zonenkonformität nach Ablauf der Befristung realistisch erscheinen zu lassen. Das Bauinspektorat hat bereits in der heutigen Praxis Mühe, bei widerrechtlich erstellten Bauten eine Wiederherstellung zu erreichen, da dies oftmals als nicht verhältnismässig eingestuft wird. Bei einer erfolgreichen und beliebten Zwischennutzung könnte zudem der Druck der Bevölkerung für eine dauerhafte Lösung für die Nutzung zunehmen.

## 4. Erfahrungen aus anderen Gemeinden

Die Stadt Bern hat im letzten Jahr ein Mitwirkungsverfahren zur Regelung von Zwischennutzungen durchgeführt. Die Städte Biel und Langenthal haben keine Verankerung zur Zwischennutzung in ihren Baureglementen. Thun und Burgdorf haben bereits eine Regelung, deren Genehmigungsfähigkeit heute jedoch durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung bezweifelt wird.

Der Artikel Übergangsnutzung in Burgdorf zielt auf die zwischenzeitliche Bewilligung von Nutzungen ab, für welche eine planungsrechtliche neue Grundlage (definitive Nutzung) erst erstellt werden muss. Seit der Einführung 2005 ist dieser Artikel in Burgdorf aber nur wenige Male zum Einsatz gekommen. Ausserdem geben Baudirektion und Bauinspektorat an, dass die Handhabung je nach Gebäude oder Fläche unterschiedlich abläuft. Die Zwischennutzung sollte auch möglichst schnell nach Auszug der ursprünglichen Nutzer erfolgen, da sonst der Gebäudezustand zu vernachlässigen droht.

Die Stadt Thun hat mit Artikel 25 in ihrem Baureglement einen sehr ähnlichen wie Burgdorf. Durch den Artikel können zonenfremde Nutzungen in den Bauzonen sowie Zonen für besondere baurechtliche Ordnungen als Übergangsnutzungen befristet bewilligt werden. Die Dauer ist auf 7 Jahre (5 Jahre + max. 2 Jahre Verlängerung) festgelegt. Innerhalb dieser Frist muss die baurechtliche Grundordnung in einem planerischen Verfahren angepasst werden (z.B. Übergangsnutzung legalisieren). Falls dies nicht die Absicht einer Übergangsnutzung ist, so muss die Nutzung wieder aufgegeben werden. Auch bei der Anwendung von Übergangsnutzungen muss ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden. Andererseits hat sich auch ergeben, dass nach einer erfolgten Baubewilligung keine weiteren Schritte eingeleitet wurden und danach die Nutzung auch nach über 7 Jahren weiterbestand. Aufgrund der damit entstandenen Rechtswidrigkeit mussten durch die Baupolizeibehörde Massnahmen eingeleitet werden.

Als Fazit wurde von der Verwaltung festgestellt, dass der Artikel bei richtiger Anwendung eine teilweise wünschenswerte Flexibilität bringt, welche in gewissen Situationen hilfreich und als Zwischenlösung zielführend sein kann. Der Artikel kommt in Thun ca. ein bis zwei Mal pro Jahr zum Einsatz. Er ergibt keinen grossen Mehraufwand und gliedert sich in die normale Beratungstätigkeit von Baubewilligungen ein.

Die Immobilien Stadt Bern verfügt zudem über eine Koordinationsstelle, welche als Ansprechpartner für Zwischennutzungen dient. Dabei können Zwischennutzungsmöglichkeiten und Anfragen konzentriert gesammelt, bearbeitet und vermittelt werden. Die Stadt Bern vermittelt und bewirtschaftet aktiv aber nur die eigenen, städtischen Liegenschaften. Für Privatpersonen werden nur telefonische und persönliche Beratungen, aber keine Vermarktungsdienstleistungen angeboten. Anfragen von Zwischennutzenden, welche Räume suchen, können zwar intern auf einer Warteliste geführt werden, sind aber nicht öffentlich einsichtbar. Für die Koordinationsstelle für Zwischennutzung wurde in der Verwaltung nicht spezifisch ein neuer Mitarbeiter angestellt, sondern die jeweiligen zuständigen Liegenschaftsverwalter in der Verwaltung integrieren diese Aufgabe in ihr ordentliches Tätigkeitsfeld, der Bewirtschaftung ihrer Liegenschaft. Des Weiteren wurde ein Leitfaden erarbeitet, welcher das gesammelte Fachwissen über Zwischennutzung dokumentiert. Ausserdem gibt es eine städtische Raumbörse, in der alle leerstehenden Räume aufgelistet werden, welche offen für Zwischennutzungen sind. Diese Börse kann auch für Immobilien aus Köniz verwendet werden.

## 5. Fazit

Der Gemeinderat von Köniz schätzt den Problemdruck innerhalb der Gemeinde Köniz nicht gleich gross ein wie die Motionäre. Ein Ausbleiben von Zwischennutzung bei Leerständen wie an der Sägestrasse scheitert oft nicht in erster Linie an der fehlenden Zonenkonformität. Zwischennutzungen kommen oftmals nicht zu Stande, da für die privaten Grundeigentümerschaften der Aufwand (bauliche Massnahmen, Einholung notwendiger Bewilligungen, Vertragsabschlüsse u.a.) in einem schlechten Verhältnis zur möglichen Laufzeit und/oder Erträge einer Zwischennutzung stehen.

Zu Punkt 1: Durch eine neue Regelung könnten Zwischennutzungen generell für eine bestimmte Dauer auch für nicht zonenkonforme Nutzungen zugelassen werden und bräuchten dazu keine Ausnahmegewilligungen mehr. Diese Lockerung der Bauvorschriften könnte insbesondere dann helfen, wenn die Gemeinde bei ihren eigenen Liegenschaften, welche oft in Zonen für öffentliche Nutzungen liegen, eine nicht zonenkonforme Nutzung anstreben möchte. Gemeindegene und vergleichbare Areale wie in der Stadt Bern, welche kurz- oder mittelfristig für eine Zwischennutzung zur Verfügung stehen können, sind in absehbarer Zeit nicht vorhanden. Bei privaten Liegenschaften könnte ein entsprechender Baureglementsartikel ein mögliches Hindernis abbauen helfen, doch ein solcher Artikel öffnet auch die Möglichkeiten für unerwünschte Zwischennutzungen. Neben vertieften Abklärungen für eine präzise Formulierung eines entsprechenden Artikels müsste beim Kanton Bern die Planbeständigkeit und die allfällige Genehmigungsfähigkeit eines neuen Baureglementsartikels für Zwischennutzungen geklärt werden.

Zu Punkt 2: Die Gemeinde kann bei ihren eigenen Liegenschaften das Bedürfnis nach Zwischennutzungen decken, wenn eine Nachfrage danach besteht. Die Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass von einer Einflussnahme bei den privaten Liegenschaftsbesitzern bezüglich Zwischennutzung abgeraten wird.

Zu Punkt 3: Auf regionaler Stufe sind in der Region Bern aktuell keine Aktivitäten bezüglich Zwischennutzungen vorhanden. Eine Zusammenarbeit mit der Stadt Bern ist im Sinne eines Erfahrungsaustausches unter den Liegenschaftsbewirtschaftern angebracht. Zudem hat sich die Stadt Bern offen gezeigt, dass ihre Vermittlungsplattform für Zwischennutzung auch für Könizer Anbieter offen ist und die Gemeinde dies bei Bedarf auch auf ihrer Website publik machen darf.

Für den Gemeinderat von Köniz ist der Bedarf zu wenig nachgewiesen und vergleichbare private sowie gemeindeeigene Areale fehlen. Es sind noch zu viele rechtliche, inhaltliche und Umsetzungsfragen offen, um auf eine diesbezügliche Anpassung des Baureglements abschliessend einzugehen. Der Gemeinderat schlägt in diesem Falle vor, die Motion in allen drei Punkten gesamthaft in ein Postulat umzuwandeln, damit vertiefte Abklärungen vorgenommen werden können.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Motion wird als Postulat erheblich erklärt.

Köniz, 6. März 2019

Der Gemeinderat

### **Beilagen**

- 1) Formelle Prüfung der Motion vom 4. Dezember 2018



Köniz, 4. Dezember 2018 rc

**V1831 Motion (Junge Grüne, Grüne, SP, Mitte: BDP CVP EVP glp) "Mehr  
Zwischennutzung für Köniz"  
Formelle Prüfung der Motion**

Gemäss der gemeinderätlichen Weisung HA 11 prüft der Gemeindeschreiber, ob der Gegenstand von eingereichten Motionen im ausschliesslichen Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates liegt. In diesem Fall käme einer Motion der Charakter einer Richtlinie zu.

Die reglementarische Grundlage in Art. 53 Abs. 1 des Geschäftsreglements des Parlamentes:

Eine Motion verpflichtet den Gemeinderat, einen bestimmten Beschlusses- oder Reglementsentwurf vorzulegen oder eine Massnahme zu treffen. Soweit der Gegenstand der Motion in der ausschliesslichen Kompetenz des Gemeinderates liegt, kommt ihr der Charakter einer Richtlinie zu.

Um Zwischennutzungen in der Gemeinde Köniz zu fördern, wird der Gemeinderat mit der vorliegenden Motion mit Folgendem beauftragt:

1. Der Gemeinderat legt dem Parlament eine Änderung des Baureglements vor, die Folgendes ermöglicht:
  - Als Zwischennutzungen sollen in den Bauzonen auch andere Nutzungen, als in der jeweiligen Zone zulässig, möglich sein.
  - Zwischennutzungen sollen angemessen befristet werden.
  - Zwischennutzungen können mit baulichen Massnahmen verbunden sein, wesentliche Erweiterungen und Umbauten sollen jedoch nicht zulässig sein.
2. Der Gemeinderat integriert Zwischennutzungen aktiv und gezielt in die Gemeindeentwicklung und -planung.
3. Der Gemeinderat setzt sich überkommunal für eine enge Zusammenarbeit zum Thema Zwischennutzungen ein, insbesondere mit der Koordinationsstelle Zwischennutzungen der Stadt Bern.

Gemäss Art. 32 bst. b) Gemeindeordnung (GO) beschliessen die Stimmberechtigten den Erlass, die Änderung und die Aufhebung der baurechtlichen Grundordnung (Baureglement und Zonenplan).

Im Rahmen seiner allgemeinen Zuständigkeiten setzt sich der Gemeinderat für die Anliegen der Gemeinde ein und vertritt diese nach aussen. Der Gemeinderat führt die Gemeinde; er plant und koordiniert ihre Tätigkeiten (Art. 58 Abs. 1 und 2 GO).

Fazit: Mit der Erheblicherklärung dieser Motion erteilt das Parlament dem Gemeinderat zu Punkt 1 einen verpflichtenden Auftrag und zu Punkt 2 und 3 gibt das Parlament dem Gemeinderat eine Richtlinie vor.

Cornelia Rauch  
Stv. Gemeindeschreiberin

