



# Umgang mit bestehender Bausubstanz in Gebiets- und Arealentwicklungen

**Z5.1** Graue Emissionen in Bauten reduzieren  
**Z5.5** (Ersatz-)Neubauten reduzieren

## Massnahmenbeschrieb

Mit Ressourcen ist sparsam umzugehen. Dies beinhaltet bestehende Bauten. Bei der Entscheidung, ob der Bestand weiterentwickelt und genutzt werden kann oder einem Neubauprojekt weicht, ist eine Interessenabwägung nötig. Es bedarf definierter Prozesse, wie die Interessenabwägungen bei der Erarbeitung von Planungsvereinbarungen durchzuführen sind.

Bei Gebiets- und Arealentwicklungen erfolgt deshalb möglichst früh im Planungsprozess eine ganzheitliche Abwägung zum Umgang mit der bestehenden Bausubstanz, die Aspekte von Raumplanung, Immobilienökonomie, Sozialverträglichkeit, Ökologie, Klima, Energie, Denkmalschutz, Quartierverträglichkeit, etc. berücksichtigt. Diese Abwägung

wird zwischen Bauherrschaft und Planungsbehörde (Stadtplanungsamt) koordiniert.

Die städtebauliche Planung orientiert sich am Bestand und soll dessen Weiterentwicklung und Nutzung fördern. Dadurch lassen sich zusätzliche Bautätigkeiten reduzieren und gut erhaltene Bauten weiter nutzen.

## Zielsetzung der Massnahme

- Bei Gebiets- und Arealentwicklungen wird der Erhalt bzw. die qualitätsvolle Weiterentwicklung und -nutzung des Bestandes im Hoch- wie auch im Tiefbau gefördert, um den Ressourcenverbrauch zu reduzieren.

## Synergien zu anderen Massnahmen der EKS 2035

- BG-1 Rückbau- und Verwertungskonzepte
- BV-1 Bilanzierung der grauen Emissionen

## Umsetzungsschritt

### Federführende Direktion und Dienststelle

### Beteiligte Direktionen und Dienststellen, weitere Beteiligte

### A Güter- und Interessensabwägung

PRD, SPA

FPI, ISB  
TVS, TAB

- Bei Gebiets- und Arealentwicklungen beim jeweiligen Projektstart ein Prüfauftrag zum Umgang mit der bestehenden Bausubstanz formulieren
- Diesen Prüfauftrag mit einer ganzheitlichen, aber auch situativen Abwägung umsetzen und in der Regel in der Planungsvereinbarung zwischen der Stadt Bern und der Grundeigentümerschaft festhalten
- Begleitung und Beratung der Grundeigentümerschaft durch das Stadtplanungsamt, um auf eine möglichst umweltschonende Weiterentwicklung einzuwirken
- Das Ergebnis der erfolgten Abwägung über den Umgang mit der bestehenden Bausubstanz phasengerecht sichern, entweder im Rahmen einer zweiten Planungsvereinbarung, anhand vom Gemeinderat verabschiedeter Eckwerte oder direkt via Planungsinstrument
- Die Verursacher der Planung tragen die Leistungserbringung

### B Anforderungen an die Bestandsanalyse

PRD, SPA

PRD, HSB  
SUE, AfU  
TVS, TAB  
FPI, ISB

- Festlegen, welche Abklärungen im Rahmen des Prüfauftrags zum Umgang mit der bestehenden Bausubstanz zu erfolgen haben
- Festlegen des Umfangs und der Methodik dieser Prüfung
- Im Sinne einer rollenden Entwicklung aus gemachten Analysen lernen und Anforderungen, Prozesse und Methodik bei Bedarf anpassen