

## **Merkblatt**

### **Strassenraumzone SRZ**

Mit der Strassenraumzone sollen wichtige Strassenräume gestalterisch aufgewertet werden. Der Strassenraum erstreckt sich von Fassade zu Fassade und seine Betrachtung umfasst damit auch die begrenzenden privaten Bauten hinsichtlich ihrer Stellung, Fassaden- und Vorbereichsgestaltung.

### **Grundlagen**

- Zonenplan I, Bauzonenplan, Stand Auflage, Strassenraumzone SRZ (überlagernd)
- Baureglement der Stadt Thun, Stand Auflage, Artikel 77 (Strassenraumzone SRZ) sowie Artikel 19 Absatz 3 litera e (Fachbeirat Stadtbild, Aufgaben), Artikel 62 Absatz 2 (Schutzgebiete, Allgemeines) und Anhang 4 (Detailbestimmungen zu den einzelnen Schutzgebieten)

### **Wozu dient die Strassenraumzone?**

Mit der Siedlungsentwicklung nach innen wird die Bebauung künftig insgesamt dichter und städtischer. Damit steigt gleichzeitig die Bedeutung der zwischen den Bauten liegenden Freiräume. Insbesondere gilt dies für die öffentlichen Strassenräume, weshalb deren Funktion als gut gestaltete Begegnungsräume gestärkt werden soll. Die Qualität der öffentlichen Strassenräume ergibt sich nicht allein durch die Ausgestaltung der Strasse selbst, sondern ist in hohem Masse auch von der Stellung, Ausrichtung und Gestaltung der angrenzenden privaten Gebäude und Vorbereiche zur Strasse abhängig. Der als Freiraum erlebbare Strassenraum erstreckt sich von Fassade zu Fassade.

Öffentliche und private Bauvorhaben innerhalb der Strassenraumzone erfordern deshalb künftig im Rahmen der qualitativen Prüfung im Baubewilligungsverfahren eine vertiefte Betrachtung des Strassenraums, welche neben funktionalen Aspekten insbesondere auch die angemessene Gestaltung dieser öffentlichen Räume berücksichtigt.

### **Wo gelten die Anforderungen der Strassenraumzone?**

Die Anforderungen der Strassenraumzone nach Artikel 77 Baureglement gelten für die im Zonenplan I, Bauzonenplan, mit der Schraffur Strassenraumzone überlagerten Grundnutzungen – also auch für die entsprechend überlagerten Zonen mit Planungspflicht und Zonen mit Überbauungsordnung. Die Anforderungen wirken auf bestehende und neue Gebäude und deren Umgebung, sofern diese ganz oder teilweise darin liegen. Sie gelten zudem grundsätzlich auch für alle durch sie überlagerten Verkehrsräume (Strassen, Plätze, Trottoirs, etc.).

Im Weiteren gelten die Anforderungen nach Artikel 77 in Verbindung mit Artikel 62 Absatz 2 Baureglement auch innerhalb der im Zonenplan I, Bauzonenplan, bezeichneten Altstadt-, Ortsbild- und Strukturgebiete. Am Rand dieser Gebiete gelten sie insbesondere dann, wenn anschliessend eine Strassenraumzone ausgeschieden ist.

### **Wie ist die Strassenraumzone im Rahmen öffentlicher Strassenprojekte zu berücksichtigen?**

Durch öffentliche Strassenprojekte wird die Gestaltung des Strassenraums entscheidend beeinflusst. Grössere Strassen-Sanierungsprojekte aber auch kleinere bauliche Anpassungen und Eingriffe, welche zu bleibenden Veränderungen im Strassenraum führen, sind deshalb einer eingehenderen gestalterischen Prüfung zu unterziehen.

Die Prüfung kleinerer baulicher Anpassungen und Eingriffe erfolgt hierbei durch den Stadtarchitekt und den Fachbeirat Stadtbild im Rahmen der Baugesuchsbeurteilung. Bestehende Betriebs- und Gestaltungskonzepte bzw. die Beschreibungen der Merkmale der Schutzgebiete in Anhang 4 Baureglement dienen hierbei als wichtige Beurteilungsgrundlagen.

Für umfassendere Strassen-Sanierungsprojekte ist vor Inangriffnahme des Bauprojekts ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) auszuarbeiten, welches neben der öffentlichen Strassenfläche auch die angrenzenden privaten Parzellen in die Bearbeitung einbezieht. Die Erarbeitung erfolgt mindestens unter Beizug eines in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachplaners bzw. Büros. Bei bedeutenden Vorhaben erfolgt sie nach Möglichkeit im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens (vgl. Merkblatt Qualitätssichernde Verfahren). Auch hier ist stufengerecht der frühzeitige Einbezug des Stadtarchitekten bzw. des Fachbeirats Stadtbild vorzusehen. Das BGK soll über den gesamten Strassenraum konkrete Aussagen zu den anzustrebenden räumlichen Gestaltungszielen liefern. Bearbeitung und Betrachtung sollen dabei dreidimensional-räumlich erfolgen und sämtliche Aspekte des gestalteten Strassenraums umfassen: Verkehrsfunktion, Begrenzungen, Niveauunterschiede, Bepflanzung mit Bäumen, Vorbereiche, Prinzipien der Gebäudestellung und Fassadengestaltung, etc. In Schutzgebieten sind deren Merkmale nach Anhang 4 Baureglement sinngemäss bei der Erarbeitung des BGK zu berücksichtigen und zu konkretisieren.

Die erarbeiteten BGK bilden die Vorgabe für die Ausarbeitung der öffentlichen Strassenprojekte und dienen gleichzeitig als Grundlage für die Beurteilung künftiger privater Bauvorhaben im entsprechenden Strassenabschnitt.

## **Was muss bei einem privaten Bauvorhaben besonders beachtet werden?**

Mit dem Bauvorhaben ist grundsätzlich aufzuzeigen, wie den erhöhten Anforderungen an den Strassenraum Rechnung getragen wird. Hierbei ist es unabdingbar, den Strassenraum und dessen Aufwertungspotenzial in einer erweiterten Gesamtbetrachtung zu würdigen und darzulegen, welchen Beitrag das relevante Bauvorhaben hinsichtlich dieses Aufwertungspotenzials konkret leistet. Vorhandene Grundlagen wie BGK oder die Merkmale von Schutzgebieten gemäss Anhang 4 Baureglement sind in diesen Überlegungen umfassend zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Bauvorhabens sind insbesondere folgende Aspekte sorgfältig zu überprüfen und zu begründen:

- *Ausrichtung des Baukörpers zur Strasse:*  
Mit der Stellung und Ausrichtung des Baukörpers soll eine gute Raumwirkung erzielt werden. Im Bereich einheitlicher Strassenabschnitte erfordert dies eher ein An- oder Ausgleichen der Gebäudefluchten. Im Bereich wichtiger öffentlicher Orte oder Kreuzungen kann hingegen eine geeignete rückversetzte Gebäudestellung zur Platzbildung beitragen. Für die Gebiete mit geschlossener Bauweise gemäss Artikel 24 Baureglement spielt im Weiteren auch die Art der Umsetzung der geschlossenen Bauweise eine wichtige Rolle.
- *Gliederung des Baukörpers:*  
Die Gliederung versteht sich sowohl als Zusammenspiel zwischen dem Bauvorhaben und den Nachbarbauten, als auch als Aspekt der Unterteilung des Baukörpers selbst. Wie sollen in der Vertikalen die Stockwerke und Dachausprägungen im Vergleich zu den Nachbargebäuden ausgeprägt werden? Soll in der Horizontalen durch eine Rückversetzung des Baukörpers oder Vor- und Rücksprünge innerhalb dessen Fassade eine Gliederung erzeugt werden?
- *Gestaltung der Fassade:*  
Die Materialisierung, gestalterische Gliederung, Befensterung und Farbgebung der Fassade soll sich grundsätzlich an den umgebenden Bauten des Strassenzuges orientieren.
- *Gestaltung des Vorbereichs zur Strasse:*  
Private Vorplätze und Vorgärten sind als wichtige und raumprägende Elemente sorgfältig zu konzipieren. Der Charakter des heutigen Strassenraums ist hierbei bestimmend. In urbanen Strassenräumen geht es eher um eine einheitliche, durchgehende und möglichst offene Vorbereichsgestaltung im Sinne eines «erweiterten Trottoirs». In den dörflicheren Quartieren ist eine bereits vorhandene «Vorgartenstruktur» gezielt zu stärken. Dazu zählt auch eine geeignete ortsangepasste Einfriedung. Das Pflanzen von Bäumen im Vorbereich zur Strasse ist mit der Stadt (Tiefbauamt, Stadtgrün) abzusprechen, damit private Bäume die öffentlichen Alleen nicht zu stark konkurrieren.

### **Welches Vorgehen ist bei einem relevanten Bauvorhaben zu wählen?**

Gemäss Artikel 19 Baureglement werden Bauvorhaben in der Strassenraumzone durch den Fachbeirat Stadtbild geprüft. Dies gilt im Weiteren auch für Bauvorhaben in den Altstadt-, Ortsbild- und Strukturgebiete. Bestehende BGK und die Merkmale der Schutzgebiete gemäss Anhang 4 Baureglement bilden dabei wichtige Beurteilungsgrundlagen.

Grundsätzlich kann das Bauvorhaben im normalen Baubewilligungsverfahren eingereicht werden. Hierbei muss aber zwingend die sorgfältige Auseinandersetzung mit den dargelegten erhöhten Anforderungen in einem entsprechenden Bericht zum Baugesuch nachgewiesen werden. Im Rahmen der frühzeitigen Kontaktnahme mit dem Bauinspektorat ist mindestens abzuklären, ob für den entsprechenden Strassenraum bereits Beurteilungsgrundlagen (z. B. BGK) vorliegen, welche in diesem Fall in die Überlegungen einzubeziehen sind.

Die Stadt empfiehlt die frühzeitige Kontaktnahme im Rahmen einer Bauvoranfrage. Dadurch wird eine frühzeitige gemeinsame Festlegung der wesentlichen Aspekte der Strassenraumgestaltung ermöglicht und es entsteht eine höhere Sicherheit für die Projektierung.

### **Weiterführende Informationen**

- Merkblatt Qualitätssichernde Verfahren: [Baurechtliche Bestimmungen: Merkblätter](#)
- Merkblatt Bauen in Schutzgebieten: [Baurechtliche Bestimmungen: Merkblätter](#)
- Stadt Bern, Planungsgrundsätze öffentlicher Raum: [A 3 Planungsgrundsätze — Bern baut](#)
- Leitfaden naturnahe Umgebung: [Baurechtliche Bestimmungen: Merkblätter](#)

Thun, 3. März 2023