

Zeitschrift: Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage
Herausgeber: Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen
Band: 41 (2002)
Heft: 1: 125 Jahre Stadtgärtnerei Bern = 125 ans Service des parcs et promenades Bern

Artikel: Baubewilligungsverfahren garantieren Qualität = Les procédures de demande de permis de construire comme garants de la qualité
Autor: Zuber, Alois
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-138900>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Alois Zuber, Landschaftsarchitekt BSLA, Leiter Projektierung/Bau 1 und Bewilligungen

Baubewilligungsverfahren garantieren Qualität



Pflanzung von Strassenbäumen in Industrie- und Gewerbebezonen auf privatem Grund

Plantation d'arbres dans les zones industrielles et mixtes sur du terrain appartenant à des particuliers

Baumpflanzungen auf öffentlichem Grund, von Privaten finanziert

Plantations d'arbres sur le domaine public, financées par des particuliers

Seit den 70er-Jahren ist die Stadtgärtnerei über die Städtische Gemeinde- und Bauordnung auch gesetzlich legitimiert, die Aussenraumgestaltung im Baubewilligungsverfahren zu prüfen. Die kantonalen und kommunalen Gesetze sehen dafür zahlreiche Gestaltungsvorschriften und Schutzbestimmungen vor, die je nach Situation zur Anwendung gelangen. Ihr Ziel liegt darin, private Bauvorhaben harmonisch in die bestehende Siedlung und Landschaft einzugliedern und gleichzeitig die Lebensqualität im privaten Aussenraum sicherzustellen. Die Gesuchsteller haben deshalb bei der Baueingabe meist einen Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Während in der Wohnzone Spielplätze, Baumschutz, Parkplätze und Vorgartengestaltung im Vordergrund stehen, wird in der Industrie- und Gewerbezone vor allem eine gute Bepflanzung mit Bäumen und Hecken angestrebt.

Depuis les années septante il est inscrit dans le règlement de construction communal que le Service des parcs et promenades a la compétence légale pour examiner les projets d'aménagement extérieur dans le cadre des procédures de demande de permis de construire. Les lois cantonales et communales prévoient de nombreuses directives formelles et règlements de protection qui



Les procédures de demande de permis de construire comme garants de la qualité

Alois Zuber, architecte-paysagiste FSAP, chef de la section projets/constructions 1 et permis

Beratung privater Gesuchsteller

Im Baubewilligungsverfahren ist die Stadtgärtnerei primär prüfende Fachstelle. Dies ermöglicht, die Gesuchsteller über den gesetzlichen Rahmen hinaus zu beraten. Im Rahmen dieser Dienstleistung ist sie aber verpflichtet aufzuzeigen, welche Auflagen verpflichtend und welche freiwillig sind. Diese Arbeit erfordert nicht nur Verhandlungsgeschick, sondern auch Kenntnis der rechtlichen und planerischen Grundlagen, da die Gesetze oft einen grossen Interpretationsspielraum offen lassen. Dank Erfahrung und Fachwissen werden angegebene Sachzwänge hinterfragt und für alle Beteiligten qualitativ gute, kostenbewusste und faire Lösungen gesucht.

Obwohl die Gesuchsteller als Kunden behandelt werden, ist die Stadtgärtnerei beauftragt, über die Einhaltung von Pflichten und Auflagen Rechenschaft abzugeben. Dies bringt ein gewisses Blockierer-Image mit sich, mit dem die Stadtgärtnerei leider leben muss. Der kundenfreundliche Umgang schafft aber oft Goodwill und so die notwendige Akzeptanz.

Mit der Grünplanung 85 und den Folgeplanungen (zum Beispiel die Baumpflanzplanung) hat die Stadtgärtnerei auch Grundlagen für den privaten Bereich und damit für eine umfassende gesamtstädtische Beurteilung geschaffen. Somit können bei Verhandlungen auch grünplanerische Ziele eingegeben werden. Besonders wichtig ist dies zum Beispiel in Industrie- und Ge-

doivent être appliqués suivant la situation. Leurs objectifs consistent à intégrer de manière harmonieuse les constructions privées dans les quartiers et paysages existants et d'assurer parallèlement la convivialité des espaces extérieurs privés. C'est pourquoi les requérants doivent produire, la plupart du temps lors de la demande de permis, un plan des aménagements extérieurs. Les thèmes des places de jeux, de la protection des arbres, des places de parc et des aménagements de jardins côté route sont mis en avant dans les zones d'habitation. Dans les zones industrielles et artisanales par contre, la plantation d'arbres et de haies de qualité représente l'objectif principal.

Conseils aux requérants privés

Lors de procédures de demande de permis de construire, le Service des parcs et promenades joue prioritairement un rôle de contrôle. Ce contexte permet de conseiller les requérants au-delà des contraintes légales. Dans le cadre de cette prestation, le Service se doit d'indiquer le caractère obligatoire ou volontaire des exigences. Ce travail exige non seulement de l'habileté dans la négociation, mais aussi une connaissance des contraintes légales et de planification, car les lois laissent souvent une grande marge à l'interprétation. Grâce à l'expérience et des connaissances spécialisées, des contraintes inhérentes aux projets sont remises en question et les solutions recherchées doivent être équilibrées, rationnelles au niveau des coûts et de bonne qualité pour tous les acteurs impliqués dans la procédure.



Parkplätze in Vorgärten durch Tore vom Strassenraum getrennt

Les places de parc devant les immeubles sont séparées de l'espace public par des portails.

Wiederherstellung des Vorgartens anstelle von Parkplätzen

Remplacement des places de parc devant l'immeuble par un jardin



Missglückte Gestaltung
trotz langwieriger Verhandlungen

Aménagement peu réussi malgré de longues discussions

werbezonen, die häufig einen niedrigen Grünflächenanteil aufweisen.

Effiziente und kostenbewusste Abläufe

Für die Behandlung der Baugesuche und die Ausführungskontrolle benötigt die Stadtgärtnerei heute, auf vier Mitarbeiter verteilt, etwa 1500 Arbeitsstunden. Dank der Optimierung der verwaltungsinternen Zusammenarbeit und dem EDV-Programm des Bauinspektorates konnte der Arbeitsaufwand seit den 80er-Jahren um fast die Hälfte reduziert werden. In den letzten fünf Jahren sind im Baubewilligungsverfahren unter anderem folgende Verhandlungsergebnisse erzielt worden (Jahresdurchschnitt): acht Vorgärten saniert oder neu erstellt; 150 strassenwirksame Bäume gepflanzt; 68 gartenseitige Bäume gepflanzt; acht Spiel- und Aufenthaltsbereiche saniert oder neu erstellt; 4000 Quadratmeter Dachbegrünungen neu erstellt. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass pro Jahr rund 70 strassenwirksame und rund 30 gartenseitige Bäume im Zusammenhang mit Bauvorhaben gefällt werden mussten.

Die Ausführungsqualität der erreichten Ergebnisse ist jedoch nicht immer befriedigend. Für wichtige Beispiele ist deswegen eine Qualitätssteigerung durch Beratung und vermehrte Öffentlichkeitsarbeit vorgesehen.

Verwaltungsinterne Zusammenarbeit

Am Baubewilligungsverfahren sind oft 15 städtische Amtsstellen beteiligt. Da die einzelnen Fachbereiche nicht immer klar voneinander trennbar sind, werden oft fachübergreifende

Bien que les requérants soient considérés comme des clients, le Service des parcs et promenades doit rendre des comptes concernant le respect des lois et directives. Ceci donne au Service des parcs et promenades l'image d'un service restrictif avec laquelle il doit malheureusement vivre. Dans les contacts, le souci des besoins du client crée souvent de la bonne volonté et ainsi la compréhension nécessaire.

Dans la «Grünplanung 85» (planification des espaces vert 85) et celles qui succédèrent par la suite (par exemple les plans d'arborisation), le Service des parcs et promenades a également établi des principes pour le domaine privé et permit ainsi une évaluation globale et exhaustive de la ville. Aux cours de négociations, il est dès lors plus aisé d'intégrer des principes de planification des espaces verts et de plantations. Ceci est particulièrement important par exemple, dans les zones d'industrie et d'artisanat, qui présentent souvent un faible pourcentage de surfaces vertes.

Procédures efficaces et rationnelles au niveau des coûts

Le traitement des demandes de permis et le contrôle des chantiers représentent actuellement pour le Service des parcs et promenades une charge de travail d'environ 1500 heures par année, réparties sur quatre collaborateurs. Grâce à l'optimisation de la collaboration au sein de l'administration et au choix du logiciel utilisé à l'inspectorat des travaux, le volume de travail a pu être réduit quasiment de moitié depuis les années quatre-vingt. Lors de procédures de demande de permis ces cinq dernières années, les résultats suivants ont, entre autres, été obtenus (moyenne annuelle): rénovation ou nouvel aménagement de huit jardins côté route; plantation de 150 arbres sur des terrains privé mais visibles depuis l'espace public; plantation de 68 arbres dans des jardins; remise en état ou nouvel aménagement de huit zone de jeux et de détente; réalisation de 4000 mètres carrés de toitures végétalisées. Il est à noter cependant, qu'environ 70 arbres visibles depuis l'espace public, et 30 arbres de jardins ont dû être abattus, en moyenne annuelle, lors de la réalisation des projets.

La qualité de mise en œuvre des projets réalisés est souvent insatisfaisante. C'est la raison pour laquelle, lors de projets importants, une amélioration qualitative à travers le conseil est recherchée et une information plus soutenue de la population prévue.

Collaboration au sein de l'administration

Plus de 15 services de l'administration de la ville sont fréquemment impliqués dans une procédure

Entscheidung nötig. Dabei ist das Bauinspektorat der wichtigste Partner. Es nimmt die Interessenabwägung vor und unterstützt die Stadtgärtnerei bei der Durchsetzung wichtiger Anliegen. So zum Beispiel bei der Realisierung von Spielplätzen, Baumpflanzungen und Baumschutz. Meinungsverschiedenheiten treten häufig bei Gesuchen für Parkplätze auf, da sie in intakten Situationen vielfach irreparable Schäden verursachen.



Ein weiterer wichtiger Partner der Stadtgärtnerei ist die Städtische Denkmalpflege. Mit ihr gemeinsam werden akzeptable Lösungen gesucht, die der Schutzwürdigkeit der Aussenräume und den Bedürfnissen der Bauherren Rechnung tragen. Eine Vernetzung der Arbeiten findet aber auch mit dem Städtischen Tiefbauamt (zum Beispiel für die Gestaltung von Zufahrten) und dem Stadtplanungsamt (städtebaulich konzeptionelle Fragen) statt.

Von besonderem Interesse für die Stadtgärtnerei ist die Mitarbeit in der Ästhetischen Kommission. Hier werden zahlreiche Eingriffe im privaten Aussenraum diskutiert, die bei schlechter Gestaltung mittel- bis langfristig ein intaktes Quartierbild nachteilig beeinflussen.

de demande de permis. Les aspects liés à différents domaines spécialisés se chevauchent parfois, ce qui rend les prises de décisions pluridisciplinaires souvent nécessaires. De ce point de vue, l'inspecteur des travaux est le partenaire le plus important. Il évalue les différents intérêts et soutient le Service des parcs et promenades pour faire passer des préoccupations prioritaires. Ce scénario s'applique, par exemple, lors de la réalisation de places de jeux, la plantation d'arbres et la protection des arbres. Des divergences d'opinions surgissent souvent lors de demandes de permis pour l'aménagement de places de parc, car elles produisent presque toujours des dégâts irréparables dans des lieux encore intacts.

Un autre partenaire important du Service des parcs et promenades est le Service communal de la protection des monuments. Des solutions acceptables sont recherchées en commun, qui tiennent compte de la valeur des espaces extérieurs et des besoins des maîtres de l'ouvrage. Des évaluations pluridisciplinaires sont aussi effectuées en collaboration avec le Service communal des routes et voiries (par exemple pour l'aménagement de routes d'accès), et le Service communal d'urbanisme (domaines conceptuels d'urbanisme).

La participation à la commission esthétique est pour le Service des parcs et promenades d'un intérêt tout particulier. De nombreuses interventions sur l'espace extérieur du domaine privé sont ici discutées, qui peuvent, en cas de mauvais aménagement, influencer négativement à moyen, voir long terme, l'image intacte d'un quartier.

Erhaltung einer Blutbuche trotz Bau einer Tiefgarage

Le hêtre rouge a pu être sauvé malgré la construction d'un garage souterrain.

Aufgewertete Spiel- und Aufenthaltsbereiche im Rahmen der Bewilligung eines Dachstockausbaus

Mise en valeur des terrains de jeu et des lieux de rencontre à l'extérieur dans le cadre d'un permis d'agrandissement et d'aménagement du galetas

Begrünung von Flachdächern im Rahmen der Gebäudesanierung

Végétalisation des toitures dans le cadre de l'assainissement du bâtiment

