



Urnenabstimmung vom 29. November 2020

B o t s c h a f t

des Grossen Gemeinderates von Spiez

an die Stimmberechtigten über:

1. Teilrevision Gemeindeordnung

**2. Arealentwicklung ZPP Nr. 9 Ahorni /
Änderung der ZPP**

Öffnungszeiten des Abstimmungslokals

Gemeindezentrum Lötschberg, Burgerstube, Spiez

Sonntag 10.00 – 11.30 Uhr

Briefliche Stimmabgabe

Gemeindeverwaltung, Sonnenfelsstrasse 4, Spiez,
via Briefkasten

Sonntag bis 10.00 Uhr

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Auf die Urnenabstimmung vom 29. November 2020 unterbreiten wir Ihnen folgende Gemeindevorlagen zum abschliessenden Volksentscheid.

- **Teilrevision Gemeindeordnung**
- **Arealentwicklung ZPP Nr. 9 Ahorni / Änderung der ZPP**

Teilrevision Gemeindeordnung

1. Ausgangslage

Im Rahmen des am 28. November 2016 vom Grossen Gemeinderat überwiesenen überparteilichen Postulats betreffend die Überprüfung der Behörden- und Verwaltungsorganisation, wurde der Gemeinderat beauftragt, die umfassende Analyse vom Jahr 2009 unter den heutigen Gesichtspunkten neu zu beurteilen und entsprechende Massnahmen zu ergreifen.

Im Frühjahr 2018 genehmigt der Gemeinderat den Projektauftrag und unterbreitet den Parteien eine Umfrage, die die Reduzierung der Anzahl Mitglieder des Grossen Gemeinderats, des Gemeinderats und die Reduzierung der Kommissionen generell umfasste. Mit den Umfrageergebnissen delegiert jede Partei auch eine Person für die geplante Arbeitsgruppe.

Die vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretenden aller Parteien, hat sich intensiv mit der Anzahl Mitglieder des Grossen Gemeinderates, des Gemeinderates sowie deren Finanzkompetenzen auseinandergesetzt. Zusätzlich wurde über die Abschaffung bzw. den Erhalt der ständigen und parlamentarischen Kommissionen diskutiert. Die Verwaltungsorganisation wurde aufgrund der umfassenden Analyse im Jahr 2009 nicht näher geprüft. Die Anpassung betreffend die Zuständigkeit der Finanzkompetenzen wurde an der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 25. Februar 2019 mittels Abschreibung einer Motion der Öffentlichkeit bereits unterbreitet.

Gestützt auf das Arbeitspapier der Arbeitsgruppe wurde die Gemeindeordnung einer Teilrevision unterzogen.

2. Teilrevision der Gemeindeordnung - Wichtige Änderungen auf einen Blick

- **Aufhebung der Sachkommissionen und Stärkung der Geschäftsprüfungskommission**

Die Stärkung der Geschäftsprüfungskommission und eine Aufhebung der Sachkommissionen ist ein Anliegen der politischen Parteien (Arbeitsgruppe). Dies bedeutet, dass in Zukunft für die Prüfung aller Geschäfte, über welcher der Grosse Gemeinderat befindet, die Geschäftsprüfungskommission zuständig ist. Alle Dienstleistungen und Arbeiten der Gemeindeverwaltung sind nach New Public Management (NPM) in verschiedene Produktgruppen aufgeteilt. Die Überprüfung dieser Produkte und deren Ergebnisse übernimmt neu vollumfänglich die Geschäftsprüfungskommission. Deshalb wurde die Erhöhung der Mitglieder von sieben auf neun vorgenommen. Die betroffenen Artikel in der Gemeindeordnung wurden entsprechend angepasst.

- **Ermittlung der finanziellen Zuständigkeit (Artikel 19 Abs.3)**

In der Spezialbestimmung Artikel 31 Abs. 1 Bst. d ist die finanzielle Zuständigkeit bei Nachkrediten, welche die abschliessende Zuständigkeit des Grossen Gemeinderates übersteigen bereits geregelt. Mit dem Einschub im Artikel 19, dass höchstens je-

doch der Grosse Gemeinderat unter Vorbehalt des fakultativen Referendums Nachkredite beschliesst, wird einzig eine Präzisierung in den Allgemeinen Bestimmungen vorgenommen. Die Ergänzung, dass der Gemeinderat zuständig ist für gebundene Nachkredite ist in der Gemeindeverordnung des Kantons Bern (GV) Artikel 101 übergeordnet geregelt und beschreibt auch wann eine Ausgabe gebunden ist.

➤ **Zuständigkeiten Finanzkompetenz (Artikel 31, 39, 40 und 47)**

Die Idee ein zusätzliches Instrument betreffend die Finanzkompetenz zu schaffen, kam aus einer Motion aus dem Jahr 2016, wo eine höhere Finanzkompetenz der Exekutive gefordert wurde. Im Gegenzug soll dem Parlament die Möglichkeit eines Finanzreferendums eingeräumt werden. Die Arbeitsgruppe Überprüfung der Behörden- und Verwaltungsorganisation begrüsst die Einführung eines solchen Instrumentes und die zeitgerechte Anpassung der Finanzkompetenzen.

Organ	Einmalige Ausgaben HEUTE in Fr.	Einmalig Ausgaben NEU in Fr.
Gemeinderat abschliessend	1 - 150'000	1 – 150'000
Gemeinderat (unter Vorbehalt, dass innert 20 Tagen kein GGR Beschluss verlangt wird)		150'001 – 500'000
Grosser Gemeinderat abschliessend	150'001 – 1'000'000	500'001 – 1'500'000
Grosser Gemeinderat (unter Vorbehalt des fakultativen Referendums)	1'000'001 – 2'000'000	1'500'0001 – 3'000'000
Stimmberechtigte	2'000'001 -	3'000'001 -

Die Publikation von Gemeinderatsbeschlüssen gemäss Artikel 47, die an den Grossen Gemeinderat „gezogen“ werden können, erfolgt im amtlichen Anzeiger. Zudem werden die Mitglieder des Grossen Gemeinderates darüber per E-Mail informiert. Die GGR-Mitglieder müssen schriftlich (d.h. mittels Unterschrift) aktiv werden, wenn das Geschäft dem Grossen Gemeinderat unterbreitet werden soll. Die entsprechende Regelung wird im Zuständigkeitskatalog des Grossen Gemeinderats und Gemeinderats angepasst. Eine Bezeichnung des neuen Instrumentes ist nicht erforderlich.

Auf die Erwähnung der Zuständigkeit für wiederkehrende Ausgaben soll in den Bestimmungen über die Zuständigkeit der Stimmberechtigten, des Grossen Gemeinderates und des Gemeinderates verzichtet werden. In Artikel 19 der Gemeindeordnung des Kantons Bern findet sich eine Bestimmung, wie die wiederkehrenden Ausgaben zuständigkeitsrechtlich zu behandeln sind.

➤ **Das Gemeindebürgerrecht, Wohnsitz (Artikel 65)**

Dieser Artikel wird ersatzlos gestrichen, da das übergeordnete Recht in Artikel 11 des Gesetzes über das Kantons- und Gemeindebürgerrechts (KBüG) abschliessend eine Wohnsitzdauer von zwei Jahren vorsieht.

➤ **Anhang I Kommissionen**

Die ständigen Kommissionen werden wie bis anhin beibehalten. Die Aufgaben der einzelnen Kommissionen wurden geprüft und entsprechend den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

3. Vorprüfung und Vernehmlassung

Der Entwurf der Teilrevision der Gemeindeordnung wurde den im Grossen Gemeinderat vertretenen Parteien und Gruppierungen zur Vernehmlassung zugestellt.

Am Vernehmlassungsverfahren haben folgende politische Parteien eine Eingabe zur Teilrevision der Gemeindeordnung eingereicht:

BDP, EVP, FS/GLP, Grüne Spiez, SP und SVP

Die Teilrevision der Gemeindeordnung wurde ebenfalls dem Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) zur Vorprüfung eingereicht. Gemäss Bericht sind sämtliche Änderungen aus gemeinderechtlicher Sicht rechtmässig und damit genehmigungsfähig.

4. Öffentliche Auflage und Inkraftsetzung

Der Grosse Gemeinderat hat die Teilrevision der Gemeindeordnung an der Sitzung vom 7. **September** 2020 mit Stimmen, bei Enthaltung, zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.

Die Gemeindeordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Urnenabstimmung und nach Genehmigung durch das Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung auf den 01. Januar 2021 in Kraft.

Die Teilrevision der Gemeindeordnung wird ab dem 22. Oktober 2020 während 30 Tagen in der Gemeindeschreiberei Spiez öffentlich aufgelegt.

5. Beratung im Grossen Gemeinderat

6. Beschluss des Grossen Gemeinderates

Der Grosse Gemeinderat hat am 7. September 2020 die Vorlage gemäss den nachstehenden Anträgen mit **Stimmen, bei** **Enthaltung**, zuhanden der Stimmberechtigten verabschiedet:

1. Die Teilrevision der Gemeindeordnung wird genehmigt.
2. Der Urnenbotschaft wird zu Handen der Volksabstimmung vom 29. November 2020 zugestimmt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Spiez, 7. September 2020

Namens des Grossen Gemeinderates

Die Präsidentin
M. Hayoz Wagner

Die Sekretärin
T. Brunner

Der vollständige Wortlaut der Teilrevision der Gemeindeordnung kann der Broschüre in der Beilage entnommen werden.

Arealentwicklung ZPP Nr. 9 „Ahorni“ / Änderung der ZPP

1. Ausgangslage

Zusammenfassung

Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) «Ahorni» liegt im Gebiet Spiezwiler in Süd- West- Hanglage mit Sicht in das Kander- und Simmental. Bedingt durch die starke Hanglage sowie die einsehbare Lage am Siedlungsrand ist die Baugestaltung an diesem Ort anspruchsvoll. Im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens nach SIA 143 wurde deshalb mit drei Architekturbüros das geeignetste Bebauungs- und Gestaltungskonzept gesucht. Das Verfahren hat gezeigt, dass die bauliche Entwicklung an diesem Ort schwierig, aber in einer überzeugenden Art machbar ist. Als Siegerprojekt wurde vom Beurteilungsgremium einstimmig das Gestaltungs- und Bebauungskonzept der Rykart Architekten AG gewählt. Die Umsetzung des Projekts erfordert allerdings eine Änderung der ZPP-Bestimmungen im ordentlichen Verfahren.

Ausgangslage und Zielsetzung

Die ZPP 9 «Ahorni» befindet sich im Gebiet Spiezwiler oberhalb der Kander in attraktiver Hanglage mit bester Aussicht auf den Niesen. Das rund 5'800 m² (nach Realisierung des Ausbaus des Ahorniwegs noch 5'600 m²) grosse, bislang unbebaute Areal wurde im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision (genehmigt am 28. April 2014) als neues Wohnbauland eingezont und der ZPP 9 zugewiesen. Planungszweck ist eine gut gestaltete Wohnüberbauung unter Berücksichtigung der einsehbaren Hanglage am Siedlungsrand.

Das Areal besteht aus den drei unbebauten, als Kulturland in der Bauzone ausgewiesenen Parzellen Nrn. 918, 2878 und 6576. Die Parzellen Nrn. 918 und 2878 befinden sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Spiez. Die Parzelle Nr. 6576 ist im privaten Eigentum. Die beiden Parteien beabsichtigen, das Areal gemeinsam zu entwickeln. Voraussichtlich wird die Gemeinde als Grundeigentümerin gegenüber dem privaten Grundeigentümer für die Realisierung ihres Teilareals einen anderen Zeithorizont verfolgen. Die Grundstücke sollen demzufolge möglichst unabhängig voneinander erschlossen und überbaut werden können.

Angestrebt werden eine angemessen dichte und nachhaltige Überbauung sowie eine hochwertige Gestaltung des gesamten Areals.

Qualifiziertes Verfahren nach SIA 143

Der Gemeinderat beschloss im Jahr 2016, für die bauliche Gestaltung der ZPP 9 «Ahorni» einen Studienauftrag nach SIA 143 Art. 3.2 und 8 durchzuführen. Mit seinem Beschluss legte er zudem die Gremien, die einzuladenden Architekturbüros sowie das verfahrensleitende Büro fest. Die Gemeinde Spiez unterzeichnete in Folge eine Planungsvereinbarung zwecks Entwicklung der ZPP 9 „Ahorni“ mit dem privaten Grundeigentümer der Parzelle Nr. 6576.

Der Studienauftrag, welcher im Jahr 2017/2018 durchgeführt wurde, erfolgte im Einladungsverfahren mit drei teilnehmenden Architektenteams. Die Entwürfe der Architektenteams wurden an zwei Zwischenbesprechungen beurteilt. Das Beurteilungsteam formulierte jeweils Empfehlungen für die weitere Bearbeitung. An der Schlussitzung wählte das Beurteilungsgremium die Siegerstudie für die Entwicklung der ZPP aus.

Folgende Architekturbüros waren zur Teilnahme am Studienauftrag eingeladen:

- Architekturbüro Christian Nussbaum AG, Sodmattweg 4, 3700 Spiez
- HMS Architekten und Planer AG, Seestrasse 20, 3700 Spiez
- Rykart Architekten AG, Könizstrasse 161, 3097 Liebefeld

Der Studienauftrag wurde von einem Gremium beurteilt, in welchem auch Fachmitglieder und Experten vertreten waren.

Die Vorbereitung und Begleitung des Verfahrens erfolgte durch die ecoptima AG.

Aufgabenstellung des Studienauftrags

Mit dem Studienauftrag wurde nach Lösungsvorschlägen gesucht, die den komplexen Herausforderungen, insbesondere der starken Hanglage und der schützenswerten Hecke im Planungssperimeter Rechnung tragen und eine gut gestaltete, angemessen dichte Bebauung des Areals sowie eine attraktive und nachvollziehbare Gestaltung des einsehbaren Siedlungsrandes sicherstellt.

Angestrebt wurden Bauungs- und Erschliessungskonzepte, die in architektonischer Hinsicht sowie bezüglich Wirtschaftlichkeit überzeugen und durch ihre Raumabfolgen und Wohntypologien die Grundlage für eine aktive Nachbarschaft bilden.

An der ersten Zwischenbesprechung stellte das Beurteilungsgremium fest, dass im Planungsgebiet die Einhaltung der Anlagekosten für preisgünstiges Wohnen aufgrund der Hanglage, der schwierigen Erschliessungssituation im Areal sowie den Zonenbestimmungen kaum erreicht werden können. Der Gemeinderat beschloss daraufhin, von der entsprechenden Vorgabe im Studienauftrag Abstand zu nehmen, bzw. diese zu streichen.

Überzeugende Siegerstudie

An der Schlussbeurteilung wählte das Beurteilungsgremium einstimmig das Bauungs- und Gestaltungskonzept der Rykart Architekten AG als Siegerstudie.

Das Konzept überzeugte das Beurteilungsgremium durch eine wohlüberlegte Setzung der Bauten, eine hohe Nutzungsdichte, attraktive Wohnungsgrundrisse und eine Grünraumgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität in der Hanglage.

Das Konzept sieht vier gestaffelte Baukörper vor, die in zwei Zwillingbauten organisiert sind. Die vertikale Ausrichtung der Gebäude führt dazu, dass die Wohnungen allesamt über eine überdurchschnittliche Belichtung verfügen und attraktive Wohnungsgrundrisse aufweisen. Für die Materialisierung ist ein mit Natursteinen ausgefachtes Beton-Raumgerüst vorgesehen, das sich in das von Wiesen, Bäumen und Felsen geprägte Umfeld einfügt.

Siedlungsstruktur

Die in sich gestaffelten, terrassierten Gebäude sind in zwei unabhängigen, vertikal orientierten Zwillingbauten organisiert. Durch die vertikale Anordnung der Baukörper werden die topographischen Gegebenheiten im Bearbeitungsperimeter aufgenommen und Eingriffe in das Gelände sowie die bestehende Bepflanzung können auf ein Minimum reduziert werden. Die Hangkante wird freigespielt, wodurch die Fernsicht der Nachbarparzellen nicht eingeschränkt wird. Die vergleichsweise schmalen Frontfassaden wiegen die Wirkung der eher massiven Seitenfassaden bei angemessener Bepflanzung auf und führen zu einer überzeugenden Fernwirkung am sensiblen, von weitem einsehbaren Siedlungsrand.

Frei- und Aussenraum

Das stark geneigte Terrain bleibt mit dem Bauungs- und Gestaltungskonzept erlebbar. Durch eine differenzierte Höhenentwicklung der Baukörper bleibt die Hangkante frei. Eingriffe in das Terrain können auf ein Minimum reduziert werden. Der Raum zwischen den beiden Gebäudepaaren wird als Siedlungs- und Spielplatz ausgestaltet. Die

starke Hanglage führt dazu, dass eine grössere Spielfläche gemäss Bauverordnung ausgeschlossen ist. Die Auslagerung der grösseren Spielfläche auf den Schulhausplatz und Rasenplatz Spiezwiler wurde vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) gutgeheissen. Die Sicherstellung der Zugänglichkeit ist im Rahmen der Überbauungsordnung zu klären.

Erschliessung und Parkierung

Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr und den Langsamverkehr erfolgt über den Ahornweg. Die Fussgängererschliessung erfolgt über zwei Treppenkaskaden zwischen den gepaarten Gebäuden. Ein rollstuhlgängiger Zugangsweg führt zu den halböffentlichen Plätzen. Alle weiteren Ebenen werden von diesen Plätzen über einen Lift und eine Treppe erschlossen. Hier können Begegnungen stattfinden. Jede Zwillingssbaute verfügt über eine separate Einstellhalle mit Auto- und Veloparkplätzen.

Änderung der bestehenden ZPP 9 „Ahorni“

Für eine Realisierung der vorliegenden Projektstudie von Rykart Architekten müssen die aktuellen ZPP-Bestimmungen angepasst werden. Wesentliche Punkte der ZPP-Änderungen sind die Ausnutzung der Parzellenfläche, die Abstufung der Gebäude sowie die Gebäudehöhen.

2. Bericht

Änderungen der ZPP Bestimmungen Art. 319 des Gemeindebaureglements, ZPP Nr. 9 „Ahorni“

Das im Rahmen des vorliegenden Studienauftrags entstandene Bebauungs- und Erschliessungskonzept bildet die Grundlage für die Änderung der ZPP-Bestimmungen,

Die Änderungen der ZPP-Bestimmungen betreffen das Mass der Nutzung mit dem Ziel, eine haushälterische Bodennutzung sicherzustellen sowie die Gestaltungsgrundsätze. Die Änderungen haben ein ordentliches Planverfahren nach Art. 58 ff des kantonalen Baugesetzes zu durchlaufen. Dies beinhaltet eine Mitwirkung, eine Vorprüfung, eine öffentliche Auflage und Genehmigung durch die politischen Organe und das Stimmvolk.

Die Anpassungen der ZPP-Bestimmungen betreffen die folgenden Punkte:

- Aufhebung der Ausnutzungsziffer von 0.6 und Festlegung einer minimalen und maximalen Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.7 bis 0.95 bezogen auf die Gesamtfläche der ZPP
- Festlegung von Höhenkoten anstelle der maximalen Gebäudehöhe von 7.0 m
- Für Hauptbauten sind neu ausschliesslich Flachdächer zulässig
- Regelung der Orientierung der Hauptbauten
- Festlegung der Gestaltung der Hauptbauten mit Baustufen und Rückversatz pro Parzelle

Der Perimeter der ZPP 9 «Ahorni» bleibt unverändert.

Die Änderungen der ZPP Bestimmungen durchliefen bis anhin folgende Phasen:

Voranfrage beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 28. August 2018 bis 5. November 2018

Mitwirkungsphase vom 21. März 2019 bis 24. April 2019

Publiziert im Simmentaler Anzeiger am 14. und 21. März 2019

Publiziert im Amtsblatt am 14. März 2019

Vorprüfung vom 9. September 2019 bis 3. Februar 2020

Öffentliche Auflage vom 14. Mai 2020 bis 22. Juni 2020

- *Publiziert im Simmentaler Anzeiger am 14. und 22. Mai 2020*
- *Publiziert im Amtsblatt am 13. Mai 2020*

Einsprachen

Im Rahmen der Auflage vom 14. Mai bis 22. Juni 2020 trafen keine Einsprachen ein, so dass ein GGR-Beschluss im September 2020 sowie eine Urnenabstimmung im November 2020 erfolgen kann.

Weiteres Vorgehen

Parallel zu den Änderungen der Bestimmungen zur ZPP wird die Überbauungsordnung erlassen. Die Qualitätssicherung für die Arealentwicklung der ZPP 9 „Ahorni“ wird unter anderem sichergestellt durch die Verankerung des Richtprojekts im Anhang der Überbauungsordnung. Das eigentliche Bauprojekt wird von der Fachberatung Gestaltung begleitet. Die Verabschiedung und Genehmigung der Überbauungsordnung erfolgt von Seiten Gemeinde durch den Gemeinderat.

Weiteres Vorgehen nach genehmigter Überbauungsordnung

Der Gemeinderat beschloss, dass für die gemeindeeigenen Parzellen ein Entwicklungspartner gesucht wird, um die Parzellen im Baurecht oder zum Verkauf abzugeben.

3. Beratungen im Grossen Gemeinderat

4. Beschluss des Grossen Gemeinderates

Der Grosse Gemeinderat hat am 7. September 2020 die Vorlage gemäss den nachstehenden Anträgen mit **Stimmen, bei Enthaltung**, zuhanden der Stimmberechtigten verabschiedet:

1. Die Änderungen der ZPP 9 «Ahorni» (Baureglementsanpassung, Erläuterungsbericht, Schlussbericht Studienauftrag) werden zuhanden der Volksabstimmung vom 29. November 2020 zugestimmt.
2. Der Urnenbotschaft wird zuhanden der Volksabstimmung vom 29. November 2020 zugestimmt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Spiez, 7. September 2020

Namens des Grossen Gemeinderates

Die Präsidentin
M. Hayoz Wagner

Die Sekretärin
T. Brunner



Visualisierung der Bebauung durch die Rykart Architekten AG

**Die detaillierten Unterlagen zu dieser Vorlage können bei der
Abteilung Bau, Sonnenfelsstrasse 4, 3700 Spiez, oder unter
www.spiez.ch eingesehen werden.**