

Auszug aus dem Protokoll des Grossen Gemeinderates vom 26. April 2021

27 4.200 Ortsplanung, Ueberbauungsordnungen Arealentwicklung Überbauungsordnung UeO J Spiezstrasse – Gwattstutz / Ablösung durch ZPP 17 und Mischzone Kern Gwattstutz

Ausführungen des Gemeinderates

Jolanda Brunner: Die meisten Leute sagen, Spiez endet bei der Bäckerei Linder, danach beginnt Thun. Der Standort ist sehr wichtig für Spiez. Die Strasse von Thun, welche unter der Bahnlinie durchführte, war früher die Strasse, welche über Reutigen ins Simmental führte. Es war ein Verkehrsknotenpunkt, der Abzweiger ins Simmental, und der Ort, wo Thun und Spiez sich treffen. Die Architekten und das ganze Begleiteteam haben sich viel Zeit genommen, um zu sehen, was dies genau für ein Ort ist und was dorthin passt. Bei der Einfahrt Richtung Spiez sind losere Überbauungen, es stehen keine grössere, mächtige Häuser. In Richtung Thun wurde bis zum See gebaut, es stehen mächtigere Häuser. Es ist ein spezieller Ort, welcher überbaut werden soll. In den Unterlagen steht, dass eine Überbauung bereits früher geplant war. Dabei wurde überlegt, eine Überbauungsordnung J zu erstellen. Alles was dort überbaut werden sollte, sollte mit den gleichen Ellen gemessen werden. Dies wurde im Baureglement so verankert. Jetzt, wo konkrete Baupläne vorhanden sind, wurde festgestellt, dass es dieser Geschichte nicht mehr gerecht wird. Heute wird von innerer Verdichtung und Siedlungsentwicklung nach innen, gesprochen. Der Qualitätsanspruch muss genügen, Bauten, welche nicht ins Landschaftsbild passen, sind nicht mehr gewollt. Deshalb hat ein qualitätssicherndes Verfahren stattgefunden. Dies führt dazu, dass der Zonenplan angepasst werden muss. Eine Überbauung über das gesamte Areal ist nicht passend, es macht Sinn, eine Überbauung, ZPP 17, zu erstellen und die Bäckerei Linder in der Mischzone zu belassen. Das Baureglement wurde aufgrund des Richtprojekts angepasst und detailliert in der ZPP 17 verankert. Die GPK hat bemerkt, dass sich im Antrag ein falsches Datum eingeschlichen hat. Im Antrag steht, der Schlussbericht sei vom März 2019, er ist jedoch vom Mai 2019. Eine weitere Korrektur ist, dass im Bericht steht, dass keine Einsprachen und Rechtsverwahrungen eingegangen sind. Es ist jedoch eine Rechtsverwahrung der BLS, bezüglich Emissionsfolgen, eingegangen. Zudem ist die Anregung eingegangen, dass in der Urnenbotschaft die Parzellennummern ersichtlich gemacht werden sollten. Dies konnte bisher noch nicht abschliessend ausgeführt werden und sie hofft auf die Vollmacht des Grossen Gemeinderates, dass die Anpassungen noch vorgenommen und auf den Plänen die Parzellennummern ersichtlich gemacht werden können. Beim Richtprojekt, welches nun realisiert werden soll, ist ein Neubau bei der Bäckerei Linder vorgesehen. Ob dies realisiert wird oder nicht, steht offen. Es wurde gemeinsam mit den Bauten der ZPP begutachtet. Die Bauten gleichen sich an, so dass an der Spiezstrasse, Richtung Spiez, immer ein kleiner Vorplatz besteht. Die bestehenden Häuser wurden nicht an die Strasse gebaut. Dies wurde hier auch versucht nachzuvollziehen. Wenn die Bäckerei Linder zu einem späteren Zeitpunkt bauen möchte, müssen sie sich ans Richtprojekt lehnen, damit das qualitätssichernde Projekt umgesetzt wird, so wie es jetzt im Baureglement und Zonenplan verankert ist, sofern der Grosse Gemeinderat und das Stimmvolk der Entwicklung zustimmt.

Stellungnahme der GPK

Benjamin Carisch: Rino Werren und er haben das Geschäft am 8. April 2021 bei Elke Bergius geprüft. Beweggründe und Vorgehen wurden plausibel dargelegt. Sie möchten sich an dieser Stel-

le bei der Abteilung Bau für das umsichtige Vorgehen bei Arealentwicklungen bedanken. Die Diskrepanz bei den Datumsangaben konnten identifiziert und korrigiert werden, Jolanda Brunner hat dies vorgängig erläutert. Das Geschäft wurde korrekt erarbeitet. An der Sitzung vom 12. April 2021 hat die GPK einstimmig beschlossen auf das Geschäft einzutreten.

Eintreten

Das Eintreten ist unbestritten.

Fraktionssprecher

Urs Eggerschwiler (SVP): Wie der Name «Arealentwicklung Überbauungsordnung UeO J Spiezstrasse – Gwattstutz / Ablösung durch ZPP 17 und Mischzone Kern Gwattstutz» besagt, ist auch das Geschäft komplex, aber gut und umfassend aufbereitet. Vielen Dank für die Unterlagen. Die heutige Situation in diesem Areal ist in Bezug auf die Parkiersituation bei der Bäckerei Linder, dem Dorfeingang mit Kiesplatz und Autooccasionshandel, unbefriedigend. Dies gibt keine gute Visitenkarte ab. Weiter ist zu erwähnen, dass die Bäckerei Linder der einzige Dorfladen in Einigen ist. Seit der Aufhebung der Poststelle, wurde diese von der Bäckerei übernommen, was für die Einiger ein wichtiger Infrastrukturteil geworden ist. Deshalb begrüsst die SVP-Fraktion, dass die Gemeinde mit der Projektträgerschaft die kurz- und mittelfristige Weiterentwicklung, mit einem qualitätssichernden Verfahren, sichergestellt hat. Das resultierende Richtprojekt ist gelungen, es nützt die Parzelle optimal aus und fügt sich gut in das Gelände ein. Die mögliche Trennung der Realisierungszeitpunkte und Zonen wahrt die Handlungsfreiheit der Grundeigentümer, was besonders für die Bäckerei Linder wichtig ist, dass sie investieren kann, sobald sie dies für wirtschaftlich korrekt empfindet. Die SVP-Fraktion bedankt sich für die zielführende und intelligente Arealentwicklung und wird allen Anträgen zustimmen.

Roland Müller (SP): Er schliesst sich dem Lob der Vorredner zur Erstellung der gründlichen Dokumente an. Die SP-Fraktion wird dem Geschäft zustimmen. Sie ist allerdings erstaunt, dass auch in dieser Vorlage nichts herauschaut für die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum. Im Punkt 5.2 der Erläuterungen heisst es, dass sich der Standort dafür als nicht realisierbar herausgestellt habe. Die Wohnungen sollen gemischt als Eigentums- oder Mietwohnungen gebaut werden. Das ist der Fraktion als Begründung etwas gar wenig. Am 27. November 2016 hat das Stimmvolk dem Gegenvorschlag zur Initiative für preisgünstigen Wohnraum der SP zugestimmt. Der Artikel ist nicht eine freundliche Einladung, bei der und der Gelegenheit zu erklären, weshalb hier nun eben gerade nichts in die gewünschte Richtung getan werden kann. Sicher kann gesagt werden, dass solche Projekte nicht in unendlicher Zahl realisiert werden können, der Boden wird knapp. Es macht fast Angst, darum wird mit Nachdruck gewünscht, dass bei weiteren Projekten gründlich ausgelotet wird, was drin liegt, um die angestrebten Wohnraumziele zu erreichen.

Allgemeine Diskussion

Keine Wortmeldungen.

Beschluss (35 : 0 Stimmen)

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderates
- gestützt auf Art. 27.1 c) der Gemeindeordnung

beschliesst:

1. Die Änderungen der baurechtlichen Grundordnung im Bereich der bisherigen UeO J «Spiezstrasse – Gwattstutz» mit Ablösung der UeO J mit ZPP 17 sowie Mischzone Kern Gwattstutz (Zonenplanänderung, Baureglementsänderung, Erläuterungsbericht inkl. Anhänge) werden zuhanden der Volksabstimmung vom 13. Juni 2021 zugestimmt.
2. Der Urnenbotschaft wird zuhanden der Volksabstimmung vom 13. Juni 2021 zugestimmt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Präsidentin Die Sekretärin

J. Brunner

T. Brunner

Geht an

-