

Auszug aus dem Protokoll des Grossen Gemeinderates vom 20. Juni 2022

105 4.200 Ortsplanung, Ueberbauungsordnungen Uferschutzplan Nr. 10, Änderung ZPP «Unteres Kandergrien» / Verabschiedung zu- handen Volksabstimmung

Ausführungen des Gemeinderates

Jolanda Brunner: Sie hat bereits an der letzten GGR-Sitzung eine Präsentation zu diesem Geschäft gezeigt. Ausserdem haben die GGR-Mitglieder viele Unterlagen zu diesem Geschäft erhalten. Es wurde in der GPK diskutiert, ob es Sinn macht, so viele Unterlagen beizulegen. Es gibt aber viele Fragen zu diesem Geschäft und es ist nicht immer ganz einfach, den Umfang der Unterlagen abzuschätzen. Ein Blick zurück zeigt die heutige Situation des heute gültigen Zonenplanes mit der Zone mit Planungspflicht ZPP und den Bootstroekenplatz. Im Laufe der Zeit waren verschiedene Nutzungen für diese Parzelle vorgesehen. Zuerst für einen Gärtnereibetrieb mit Gewächshäusern dann eine Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) für ein Parkhaus. Seit 2006 ist auf dieser Parzelle eine Wohnnutzung zulässig. Im Jahr 2016 gab es einen Eigentümerwechsel und in der Folge eine Planungsvereinbarung mit der Gemeinde.

Anhand eines Fotos wird die heutige Situation aufgezeigt. Es wurde ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt. Dies dient dazu, dass ein Projekt mit einer gewissen Qualität entsteht. Es ist nicht so, dass der Bootstroekenplatz oder die Bauzone grösser wird. Es wird genau gleich viel überbaut, wie heute möglich wäre. Die Bootstroekenplätze werden in das Projekt integriert und wird von den geplanten Bauten umfasst. Das Bauprojekt sieht zweistöckige Bauten und zwei vierstöckige Punktbauten vor. Es wurde bereits mehrmals von einer Mindestdichte gesprochen. Marianne Hayoz hat vorhin von einer Planbeständigkeit gesprochen. Das heisst, dass man das Baureglement und den Zonenplan nicht einfach so anpassen kann. Nach der Raumplanungsgesetzgebung 2014 und der Abstimmung zum preisgünstigen Wohnungsbau war man der Ansicht, das Baureglement anzupassen, da so viel geändert hat. Dies ging jedoch nicht wegen der Planbeständigkeit. Nun ist es etwas kompliziert. Die Planbeständigkeit gilt in den normalen Bauzonen. Bei Zonen mit Planungspflicht verlangt der Kanton eine Mindestdichte. Dazu hat der Kanton ein Merkblatt erstellt. In diesem steht, dass 14 Parzellen im Kandergrien zum urbanen Siedlungsgebiet gehören und dort ist eine Mindestdichte vorgeschrieben. Im Moment besteht eine gültige Zone mit Planungspflicht (ZPP). Der Gemeinderat hat beschlossen, für dieses Gebiet ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Damit soll auch die Mindestdichte erreicht werden. Im Vorfeld wurde man gefragt, was eine Ablehnung des Projektes zur Folge hätte. Laut der heute gültigen ZPP könnten zweistöckige Bauten mit Carports etc. erstellt werden. Die Problematik ist aber die, dass auch nach einer Ablehnung ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt werden muss. Dann wird der Kanton auch wieder fordern, dass eine Mindestdichte erreicht wird. Der Kanton (Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR) führt aus, dass die Umsetzung der haushälterischen Bodennutzung, Festlegung einer Mindestdichte, spätestens in der Vorprüfung der Überbauungsordnung zwingend verlangt wird. Im Rahmen einer ZPP-Anpassung wäre die Festlegung einer Mindestdichte empfehlenswert, gilt aber nicht als Genehmigungsvorbehalt. Man könnte also ein neues Projekt planen, welches auf den Rahmenbedingungen ruht, welche heute gelten. Aber spätestens auf Stufe Überbauungsordnung wird dieses vom Kanton wieder zurückgewiesen. Den Grundeigentümern gegenüber wäre es nicht richtig, wenn diese Planungskosten für ein Projekt ausgeben müssen und man genau weiss, dass eine Mindestdichte notwendig ist und der Kanton auf Stufe Überbauungsordnung diese verlangt. Es ist ziemlich kompliziert und es wird nicht alles mit gleichen Ellen gemessen. Hier bestehen keine Diskussionsmöglichkeiten. Es handelt sich um einen belasteten

Standort. Es gibt aber keine Vereinbarung mit der Stadt Thun, wie dies von einigen Leuten behauptet wurde. Aus dem Plan der belasteten Standorte sieht man, dass die Bauparzelle nicht belastet ist. Auf dem Gebiet der Bootstrockenplätze gibt es einen kleinen Spickel, welcher belastet ist. Dort plant man aber gar nicht zu bauen, höchstens wenn die Halle umgesiedelt werden müsste. Sollte dies der Fall sein, richtet sich die Sanierung nach übergeordnetem Recht. Es wurde auch die Frage nach den Spielflächen aufgeworfen. Im Plan ist eine grössere Spielfläche ausgewiesen. Ausserdem sind im Innenbereich Spielflächen und Aufenthaltsbereiche ausgewiesen. Es wurde auch nach dem Wohnungsspiegel gefragt. Dieser ist eigentlich nicht Bestandteil der ZPP oder der Überbauungsordnung. Dies hat rein informativen Charakter und liegt in der Kompetenz der Projektträgerschaft. Das Richtprojekt ging ursprünglich von 65 Wohnungen aus. Beim heutigen Stand geht man von 55 Wohnungen aus mit folgender Aufteilung:

14 x 2.5 Zi Whg, 25%
23 x 3.5 Zi Whg, 42%
18 x 4.5 Zi Whg, 33%

Dies ist nicht definitiv, aber im Moment so geplant. Weiter wurde gefragt, ob es nur Eigentumswohnungen gibt. Dies ist im Moment noch nicht festgelegt. Die Projektträgerschaft ist aber bereit, noch darüber zu diskutieren. Ein solcher Wohnungsmix ist in einer ZPP nicht verankert und muss zu einem späteren Zeitpunkt diskutiert werden. Die Projektträgerschaft kann sich aber sehr gut vorstellen, nicht nur Eigentumswohnungen zu erstellen. Die Frage nach Tempo 20 für eine Begegnungszone liegt in der Kompetenz der Abteilung Sicherheit und der Sicherheitskommission und wird zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt. Die bisher in der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) stehende Baracke soll abgerissen und an einem anderen Standort in gleicher oder kleinerer Grösse wieder aufgebaut werden. Dies ist im Moment noch nicht ganz klar. Es wird jedoch ein Raum für diesen Bootstrockenplatz benötigt. Es wurde die Frage aufgeworfen, ob die Gemeinde ein Pumpwerk bauen muss, wenn das dort vorhandene öffentliche WC verschoben wird. Die Projektträgerschaft hat signalisiert, dass das WC in die Überbauung integriert werden kann und kein neues Pumpwerk gebaut werden muss. Der Zweitwohnungsanteil kann festgelegt werden. Dies soll mit einer Dienstbarkeit geregelt werden. Bei einer Ablehnung müsste wieder ein neues qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt werden, welches Kosten von rund CHF 100' – 150'000 für die Gemeinde auslösen würden. Die Kosten seitens der Projektträgerschaft können nicht beziffert werden. Die finanziellen Auswirkungen bei einer Auszonung würden rund CHF 6.5 Mio. betragen. Wegen der Planbeständigkeit wäre jedoch eine Auszonung kaum möglich, da es sich um eine bestehende Bauzone handelt. In einer Bauzone kann die Gemeinde nicht einfach bestimmen, diese auszuzonen. Man hat dieses Szenario aber gleichwohl mit der Projektträgerschaft angeschaut. Das weitere Vorgehen nach dem heutigen Beschluss hier im GGR ist die Volksabstimmung vom 25. September 2022 (nur bei einem positiven Beschluss des GGR). Über die Einsprachen entscheidet das Amt für Gemeinden und Raumordnung nach der Volksabstimmung im Rahmen der Genehmigung.

Stellungnahme der GPK

Jürg Leuenberger: Martin Peter und er haben am 7. Juni 2022 das Geschäft bei Jolanda Brunner und Elke Bergius geprüft. Der gesamte Prozess und speziell auch das qualitätssichernde Verfahren mit den dazu gehörenden Meilensteinen sind detailliert erklärt worden. Bereits früh wurden verschiedene Organisationen, Fachstellen und Fachleute in den Prozess einbezogen und involviert. Auf ihre Fragen erhielten sie fachkundige Antworten. Der gesamte Prozess und das gesamte Verfahren sind korrekt und gut abgelaufen. Deshalb empfiehlt die GPK auf dieses Geschäft einzutreten.

Eintreten

Das Eintreten ist unbestritten.

Fraktionssprecher

Urs Eggerschwiler (SVP): Wieder ein Stück Kulturland, welches überbaut wird. Dies mag die erste Reaktion sein. Der Bedarf an Wohnraum wächst und man muss diesem mit nachhaltigen und verdichteten Lösungen entgegentreten. Die Projektträgerschaft und die Gemeinde haben die sensible Lage und die hohen Anforderungen an die Landschaftseinbettung erkannt und haben eine Planungsvereinbarung abgeschlossen. Bei diesem Projekt ist es eine grosse Herausforderung, alle Bedürfnisse der zahlreich Beteiligten unter einen Hut zu bringen und gleichwohl eine optimale Einbettung in die Landschaft zu erreichen. Wie schon bei früheren Projekten wurde dazu ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt. Dabei wurden zahlreiche Fachexperten in Form von interdisziplinären Bearbeitungsteams, Gutachter und ein Begleitforum eingesetzt. Mit der vorgeschlagenen Öffnung und Integration der Zone für öffentliche Nutzung (Trockenplätze für Boote) konnte ein ausgewogenes und durchdachtes Richtprojekt erstellt werden. Leider kann ein solches Projekt nicht allen Anspruchsgruppen gerecht werden. Es müssen Kompromisse eingegangen werden. Dabei wurden die Anregungen aus dem Mitwirkungsverfahren in das Projekt aufgenommen (z. B. Begrenzung Zweitwohnungsanteil, maximale Ausnutzung und die Bedürfnisse des Naturschutzes). So hat auch keine Naturschutzorganisation Einsprache erhoben und auch die kantonale Vorprüfung ist positiv ausgefallen. Die Alternative zu diesem Projekt ist nicht eine grüne Wiese, wie es heute ist, sondern eine Einfamilienhausüberbauung, welche sich nicht an die Errungenschaften und die Abmachungen dieses Richtprojektes halten muss. Erschrocken konnte man im Bericht lesen, dass eine Auszonung in Erwägung gezogen wurde. Für die SVP-Fraktion ist dies keine Option. Spiez betreibt keinen Basar ohne Rechtssicherheit und wo Bauzonen nach Belieben, wieder ausgezont werden können. Dies wäre ein fatales Signal an künftige Investoren und ganz zu schweigen von den zu erwartenden Kosten. Die SVP-Fraktion dankt dem Gemeinderat für das zielführende Vorgehen. Dadurch ist ein ausgewogenes Richtprojekt entstanden, welches künftigen Bewohnern ein attraktives Zuhause bieten kann. Die SVP-Fraktion kann diesem Geschäft zustimmen.

Branka Fluri (SP): Aus heutiger Sicht würde das Gelände unteres Kandergrien wohl nicht mehr als Bauzone ausgeschieden. Dies ist aber nicht Bestandteil der heutigen Abstimmung. Die vorliegend geplante Änderung der ZPP ist aus Sicht einer Mehrheit der SP-Fraktion die bestmögliche Variante unter den gegebenen Bedingungen. In erster Linie die Anforderungen an das verdichtete Bauen und der Schutz der Natur in der näheren Umgebung. Die vorgeschlagene Änderung der ZPP ermöglicht einen Bau zu realisieren, welcher die Anforderungen an das verdichtete Bauen gemäss Raumplanungsgesetzgebung 2014 gerecht wird. Das angedachte Projekt überzeugt auch optisch. Die Natur erhält dadurch mehr Platz, als dies bei einer Überbauung mit der bestehenden ZPP der Fall wäre. Die Bedenken der Umwelt- und Naturschutzorganisationen konnten mit guten Lösungen entkräftigt werden. Zu grossen Diskussionen Anlass gegeben hat, dass bei einer Ablehnung auf der ursprünglichen Parzelle ein unschöner Riegel gebaut würde, welcher zwar die Mindestdichte erfüllen würde. Es wäre keine Auszonung die Folge und es müsste ein neues qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt werden. Dies würde wieder Kosten auslösen. Eine Auszonung, welche nach den heutigen Gegebenheiten nicht der Fall wäre, würde Kosten von rund CHF 6.5 Mio. auslösen. Es geht bei dieser Abstimmung nicht darum, ob gebaut wird, sondern wie gebaut wird. Die SP-Fraktion ist der Ansicht, dass dies gut angedacht ist. Den verschiedenen involvierten Personen, dem Gemeinderat, der Verwaltung und den zugezogenen Spezialisten wird für die Arbeit bestens gedankt und es wird mehrheitlich empfohlen, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Stefan Kurth (FDP): Die FDP-Fraktion ist von diesem detaillierten und äusserst gut geplanten Projekt überzeugt. Sämtliche Gremien wurden einbezogen. Wie Jolanda Brunner bereits ausgeführt hat, wurde dieses Land bereits 1996 eingezont. Das heisst, dass mindestens jeder hier einmal Ja dazu gesagt hat. Durch die Anpassung des Zonenplanes können die heutigen Bestimmungen für das verdichtete Bauen eingehalten werden. Dies wird auch von den öffentlichen Ämtern, dem Natur- und Umweltschutz unterstützt. Auch visuell hat dieses Projekt etwas zu bieten. Der trostlose Bootsplatz wird in diese atriumähnliche Überbauung integriert. Zusätzlich gibt es eine

einheitliche Erschliessung. Es fragt sich, was die örtlichen Gegner am Projekt auszusetzen haben. Stehen hier nicht Eigeninteressen im Vordergrund? Die FDP-Fraktion unterstützt die Anordnung der ZPP unteres Kandergrien und dankt den Planern für das gelungene Projekt.

Benjamin Ritter (GS): Die GS-Fraktion hat dieses Geschäft sehr heiss diskutiert. Der Antrag des Gemeinderates enthält drei Teilbereiche. Man ist überzeugt, dass das gewählte Planungsverfahren gut, richtig und erfolgreich war. Man dankt allen Beteiligten für das grosse Engagement. Es ist schön zu sehen, dass im Kandergrien aber auch im Zentrum versucht wird, die besten Lösungen zu erarbeiten. Die ganze Überbauung im Kandergrien wird von der GS-Fraktion nicht in Frage gestellt. Man fragt sich aber, wie die soziale Durchmischung aussehen wird. Welches Klientel wird angesprochen, wie sieht die Infrastruktur für ein neues Bauwerk mit 55 neuen Familien aus. Nur bei der Bäckerei Linder werden sich die 55 neuen Eigentümer nicht verpflegen können. Was passiert, wenn diese Parzelle ausgezont wird. Hier stellt sich die Frage, was über dieses Thema in der Urnenbotschaft steht. Dort steht, Entwicklung nach innen, haushälterischer Umgang mit dem Boden etc. Für die Stimmberechtigten wird es schwierig, dies nachzuvollziehen. **Deshalb wird beantragt, dass die Kosten einer Auszoning sowie die Gegenargumente in der Urnenbotschaft ausgewogener formuliert werden.** Viele der GS-Mitglieder haben noch nie an einer Abstimmung über dieses Thema teilgenommen, da diese noch nicht so lange in der Gemeinde wohnen. Man spricht nun von 55 Wohnungen und aufgezeigt sind 95 Parkplätze. Dies gibt eine Marge von 0.5 – 2 Autoparkplätze pro Wohnung. Dies widerspricht den Grundsätzen der GS-Fraktion sehr stark, da eine sehr gute Anbindung an das öV-Netz besteht. Es verkehrt alle 15 Minuten ein Bus nach Thun. Man bekundet auch etwas Mühe mit der Baracke, welche sich auf diesem Gelände befindet. Bei einer qualitätvollen Gestaltung und wenn man die Gebäude des Deltaparkes und den Seevillen sowie der neuen Überbauung sieht, fragt man sich, ob diese Baracke die qualitätvolle Gestaltung mitprägt. Dieses Gebäude ist nicht in jedem Plan enthalten. Tempo 20 wäre sinnvoller und würde sehr begrüsst. Dem Ratsbüro wird für die vorgängige Beantwortung seiner Fragen gedankt. Diese sind jedoch noch nicht überall ganz schlüssig. Für die GS-Fraktion ist es sehr wichtig, dass die Stimmberechtigten richtig und transparent informiert werden. Es steht auch, dass bei einer Ablehnung Einfamilienhäuser erstellt werden könnten. Dies ist aber nicht richtig und wie gehört auch nicht möglich. Deshalb darf dies nicht in der Urnenbotschaft stehen. Die Stimmberechtigten müssen ganz klar ein richtiges Bild über dieses Geschäft erhalten. Deshalb beantragt die GS-Fraktion, dass die Kosten und die Gegenargumente auch aufgenommen werden und korrigiert wird, was nicht korrekt ist. Es tönt eher nach einem Verkaufsobjekt. **Weiter wird beantragt, dass es einen direkten Hinweis gibt, wo die genauen Uferschutzpläne und die ZPP einsehbar sind.** Die GS-Fraktion begrüsst das gesamte Mitwirkungsverfahren und die wertvolle Bearbeitung dieses Projektes. Man wünscht aber, dass die Urnenbotschaft noch überarbeitet wird. Aus diesem Grund hat die GS-Fraktion zu diesem Geschäft die Stimmfreigabe beschlossen.

Die GS-Fraktion beantragt konkret, dass in der Urnenbotschaft die Kosten ergänzt werden und die Gegenargumente einfließen.

Ausserdem wird beantragt, dass es einen direkten Hinweis gibt, wo die genauen Uferschutzpläne und die ZPP einsehbar sind.

Jürg Leuenberger (EVP): Die EVP-Fraktion wird dem Antrag des Gemeinderates einstimmig zustimmen. Die Einzoning vor 26 Jahren erfordert die Anpassung für die Umsetzung an die heutigen Reglemente und kantonale Vorgaben. Die EVP-Fraktion ist der Ansicht, dass eine sehr gute und solide Arbeit geleistet wurde. Die Zusammenarbeit mit dem Naturschutz, den kantonalen Behörden und den verschiedenen Fachstellen sind die politischen Vorgaben sehr gut angewandt und umgesetzt worden. Aus Sicht der EVP wird mit der Anpassung der ZPP unteres Kandergrien eine Grundlage zu einer attraktiven und qualitativ hochstehenden Neuüberbauung geschaffen. Aufgrund des Standortes und den schwierigen Bauverhältnissen kann davon ausgegangen werden, dass hier kein Bau für preisgünstigen Wohnungsbau entsteht. Aber dennoch würde man sich sehr freuen, wenn auch Familien in dieser Überbauung Platz finden würden. Es gibt keine sinnvollere Alternative zum Antrag des Gemeinderates.

Allgemeine Diskussion

Martina Käser (EDU): Sie steht hier als Einigerin und spricht in ihrem Namen und im Namen von recht zahlreichen Einigerinnen und Einiger. Die Dokumente hat sie gelesen und festgestellt, dass so viel Arbeit dahinter steckt. Es handelt sich um ein spannendes Projekt. Dies darf jedoch nicht als Druck verwendet werden, um dieses Projekt einfach durchzuwinken. Man muss dies kritisch betrachten. Es handelt sich um ein tolles Projekt. Es handelt sich aber um den falschen Standort. Ein Riesenprojekt mit 55 Wohnungen im Naherholungsgebiet direkt neben zwei Naturschutzgebieten. Sie sagt auch Ja zu verdichtetem Bauen. Für verdichtetes Bauen gibt es in der Gemeinde Spiez viel passendere Standorte als genau dort in diesem Naherholungsgebiet. Man stelle sich vor, sie würde heute Abend von diesem Projekt erzählen mit 55 Wohneinheiten in einem Naherholungsgebiet zwischen zwei Naturschutzgebieten. Wenn man dies einfach so hört, würden alle denken, geht es eigentlich noch! Sie weiss, dass es andere Voraussetzungen gibt, welche dies nicht einfacher machen. Es ist schwierig, heikel und kopfzerbrechend. Aber will man dies wirklich. Die Natur wird durch diesen Bau überbelastet und überbeansprucht. Der Bau dauert nicht nur eine Woche sondern viel länger. Die Natur wird dadurch sehr belastet. Will man dies in einem Naherholungsgebiet neben zwei Naturschutzgebieten wirklich. Die Wohnungen verfügen über Balkone, welche in Richtung Bootstrockenplätze ausgerichtet sind. Kommt dies gut, wenn die Leute, welche dort einziehen, auf diese Boote schauen. Man ist hier nicht am Neuenburgersee, mit einer Jacht nach der anderen. Es handelt sich hier um einfache Fischerboote, welche zum Teil nicht sehr schön aussehen. Die Bootsbesitzer sind vor allem am Wochenende dort am Ein- und Auswassern oder arbeiten an den Booten. Ist dies nicht störend, wenn die Leute auf den Balkonen zuschauen. Das weiss man nicht, aber man muss sich dem bewusst sein. Das frühere Gwattzentrum (heute Deltapark) verfügte früher über viele Flächen, welche für die Öffentlichkeit zugänglich waren. Beim Deltapark hat es eine grosse Wiese zwischen Restaurant und See. Diese ist grün, aber für die Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich. Sie ist abgesperrt. Auf der Wiese, wo das Kursschiff anlegt, herrscht ab 22.00 Uhr Nachtruhe und die Leute müssen gehen. Mit dem Bau des Deltaparks wurde mehr Fläche der Öffentlichkeit entzogen. Das heisst jetzt, weniger Grünfläche und trotzdem mehr Leute in einem Naherholungsgebiet. Macht dies Sinn? Die Naturschutzorganisationen sind bei der Planung miteinbezogen worden. Das stimmt, aber sie haben nicht die Wahl gehabt Nein zu sagen. Sie konnten nur etwas dazu sagen, wie zum Beispiel zum Wildkorridor. Dieser wurde von 6 m auf 20 m verbreitert. Dies war ein Anliegen von ihnen. Pronatura erachtet das Projekt zwischen zwei Naturschutzgebieten als problematisch, da dieses aber rechts- und zonenkonform ist, sehen sie keine rechtliche Möglichkeit, dieses zu verhindern. Der GGR hat heute hier die Möglichkeit dies zu verhindern. Birdlife schreibt, dass nebst Störung durch Personen, auch Probleme durch Katzen und Lichtemissionen eine Rolle spielen. Auch wenn der Wildkorridor 20 m breit ist, könnten Lichter aus dem Erdgeschoss in der Nacht ein wesentlicher Störungsgrund sein. Es stellt sich die Frage, ob die GGR-Mitglieder bereits darüber nachgedacht haben. Das Gebiet befindet sich in einer Pufferzone mit einem Flachmoor und einer Aue von nationaler Bedeutung. Wurde das Amt für Natur und das Bundesamt für Natur einbezogen. Ist ein Gutachten der eidgenössischen Natur- und Heimatschutz eingeholt worden? Dieses Projekt ist überdimensioniert. Als Einigerin und namens vieler Einiger bittet sie, sich Gedanken über die Abstimmung zu machen. Kann man diesem Projekt wirklich so zustimmen? Ist dies nicht ein riesiger Eingriff in unsere Natur? Man sollte an die Grüne Bucht denken, über welche man vor einigen Jahren abgestimmt hat. Wie wäre es, wenn dieses Projekt in der Bucht bei der Rogglischeune geplant worden wäre. Will man an diesem Ort ein viel zu grosses Projekt bauen. Ist dies wirklich das was man hier will?

Martin Peter (Die Mitte): Er möchte hier als demokratisch denkender Mensch und nicht aus raumplanerischer Sicht einige Worte an die Anwesenden richten. Die meisten Leute auf dieser Welt leben in Formen von Diktaturen und haben zu solchen Sachen wenig bis gar nichts zu sagen. Die demokratisch denkenden Länder kommen immer mehr unter Druck, da die Entscheidungsprozesse immer viel zu lange dauern und sehr komplex sind. Er bewundert den Gemeinderat und den Kanton sowie die Planungsbüros für die ganze Zeit, in der sie das Projekt vorantreiben konnten. Es gab ein zweijähriges Mitwirkungsverfahren. Er kann den Antrag des Gemeinderates unterstüt-

zen. Man muss aber sehen, dass man Sorge tragen muss zu unserer Welt. Wenn man aber manchmal sieht, wie schnell und ohne grosse Probleme ein Urs Kessler im Oberland bauen kann, da staunt man manchmal schon, wie wenig Gegenwehr anfällt.

André Sopranetti (SP): Er war der Ansicht, dass er der einzige Redner sein wird, welcher kritische Voten von sich gibt. Er hat die Rede von Martina Käser gehört und auch andere, welche zum Teil zu den gleichen Schlüssen gelangt sind wie er. Man hat von der Gemeindepräsidentin und von den Fraktionssprechern gehört, wie gut, nötig und sinnvoll diese Zonenplanänderung ist. Für die Befürworter scheint es unverständlich, dass man für dieses Projekt nicht Feuer und Flamme ist. Die Anpassung dieser ZPP ist mit viel Aufwand, Fachverstand und Engagement von Gemeindevertretenden, der Verwaltung und der Projektträgerschaft erarbeitet worden. Diese hat viele Arbeitsstunden gekostet. An der Qualität dieser Arbeit zweifelt er nicht. Wenn die Spiezer Stimmberechtigten der Ansicht sind, dass diesem Projekt zugestimmt werden kann, muss man der Ansicht sein, dass Bauten in diesem Ausmass im Kandergrien richtig sind. Dann ist dies ein Volksmehr und nachvollziehbar. Spiezerinnen und Spiezer müssen sich aber im Klaren sein, dass dieses Projekt bei einer Zustimmung plus/minus in dieser Art umgesetzt und in Stein und Beton gemeisselt sein wird. Wenn die Stimmberechtigten der Ansicht sind, dass die Planungspleiten aus längst vergangenen Zeiten vielleicht auf eine andere Art gelöst werden müssten. Es ist klar, es handelt sich um eine Bauzone mit rund 7'000 m² Fläche. Man könnte aber auch andere Lösungsarten angehen. Deshalb sollte man Nein stimmen, sonst hat man keine Fuss mehr in der Türe, um das Thema anders anzugehen. Die Botschaft zur Urnenabstimmung vom 25. September 2022 ist umfangreich. In grossen Teilen handelt es die Informationspflicht ab. Es ist für ihn auch verständlich, dass dieses Vorhaben ins beste Licht gerückt werden soll. Mühe bekundet er bei den Themen, welche aus seiner Sicht schwammig oder sogar unseriös sind. Auch Vorrednerinnen und Vorredner haben dies zum Teil erwähnt. Beim Projekt wird argumentiert, dass man verdichtet Bauen muss. Der Kanton und der Bund haben die Spielregeln während dem Spiel im Jahr 2014 geändert. Damit muss man leben. Dann liest man aber in der Botschaft von einer Einfamilienhaussiedlung. Das geht wirklich nicht auf. Man will den Teufel an die Wand malen. In der Botschaft steht auch, dass eine Auszonung riesige Entschädigungskosten zur Folge haben. Es wird aber nicht über eine Auszonung diskutiert oder abgestimmt. Dies ist kein Thema und sollte nicht in der Botschaft stehen. Dies ist Schwarzmalerei und soll den Stimmberechtigten Angst einjagen. Dies wäre höchstens einmal ein Thema, wenn man Nein sagt und dies eine Variante wäre. Er schliesst sich Benjamin Ritter an, dass diese Botschaft überarbeitet werden muss, damit dies am 25. September 2022 klar ist. Dannzumal werden die Stimmberechtigten einen wegweisenden Entscheid über das Gesicht des Kandergriens fällen. Es gibt echte und unechte Argumente für und gegen die Änderung der ZPP. Den Gemeinderat und grossmehrheitlich den GGR hat man gehört. Aber auch wenn die Gemeinde und die Investoren jahrelang an diesem Projekt gearbeitet haben und viel investiert wurde, ist es am Schluss der Souverän an der Urne, welcher Ja oder Nein sagt. Mit nur negativer Schwarzmalerei können die Stimmberechtigten gar nicht Nein sagen. Die Stimmberechtigten werden entscheiden, ob die alte Planungssünde mit der Änderung der ZPP Nr. 10 resultierenden Bauten bereinigt wird oder ob es eine neue Bausünde hervorbringt.

Jolanda Brunner: Es liegt wohl ein Missverständnis vor. Die Argumente des GGR werden in der Botschaft zusammengefasst. Dies nicht nur bei diesem Projekt, sondern auch beim Rahmenkredit. Die Stimmen pro und contra werden in der Botschaft abgebildet. Dies ist bei jeder Abstimmung so. Betreffend die Erstellung von Einfamilienhäusern hat man beim AGR nochmals nachgefragt. In den ZPP-Bestimmungen steht zwar, dass Einfamilienhäuser gebaut werden können, aber eine kantonale Genehmigung würde nicht erteilt. Man kann sich vorstellen, dass dies irreführend sein kann. Die Kosten bei einer Auszonung wären für die Gemeinde sehr hoch. Auf der einen Seite will man, dass diese Kosten aufgeführt werden, aber auf der anderen Seite soll die Auszonung nicht erwähnt werden. Hier gibt es verschiedene Ansichten, wie man dies betrachten kann. Auf der einen Seite ist die Auszonung kein Thema, deshalb ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die Kosten auch nicht aufgeführt werden. Die hier gefallenen Argumente werden in die Botschaft einfließen. Benjamin Ritter wollte wissen, wo man in die Pläne und Unterlagen der ZPP Einsicht nehmen kann. Auf der letzten Seite der Botschaft steht, dass die detaillierten Unterlagen zu dieser Vorlage

bei der Abteilung Bau oder unter www.spiez.ch eingesehen werden können. Zum Votum von Martina Käser betreffend Grünflächen beim Hotel Deltapark kann ausgeführt werden, dass diese Flächen dem Hotel Deltapark gehören und der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung gestellt werden müssen. Dies ist die Schwierigkeit mit dem Grundeigentum. Zur Frage der berücksichtigten Ämter kann ausgeführt werden, dass bei einer Voranfrage an das AGR bereits gewisse Fragen gestellt werden. Bei der Vorprüfung werden die Ämter begrüsst. Es ist aber nicht üblich, dass auf dieser Stufe auch noch Bundesämter angefragt werden. Man geht davon aus, dass die kantonalen Ämter mit den Bundesämtern im Austausch stehen. Die Botschaft wird angepasst und die Argumente werden eingebracht. Nun sieht man aber nicht, was wirklich darin stehen wird. In anderen Fällen wurde die Botschaft vom Ratsbüro GGR verabschiedet. Dies wäre ein gangbarer Weg, welcher auch hier gewählt werden könnte. Im Ratsbüro GGR sind viele Parteien mit ihren Mitgliedern vertreten und diese haben die heutige Diskussion miterlebt. Sie hat auch gehört, dass die Anzahl Parkplätze in Frage gestellt wird. Die Verschiebung der Baracke ist keine Option und wenn dies trotzdem der Fall sein sollte, ins Gesamtprojekt passen muss. Sie nimmt auch mit, dass die soziale Durchmischung ein Thema ist und dies mit der Bauherrschaft diskutiert wird. Die hier aufgeworfenen Punkte werden mit der Bauherrschaft diskutiert.

Andreas Jaun (GS): Er hatte während der Diskussion den Eindruck, dass es eigentlich nicht darum geht, ob das Projekt angenommen wird oder nicht, sondern was nach einer Ablehnung passiert. In der Botschaft muss klar deklariert werden, was bei einem Nein an der Urne passiert und man auch über eine Auszonung sprechen muss.

Jolanda Brunner: Eine Auszonung ist wegen der Planbeständigkeit (Planbeständigkeit und Rechtssicherheit) nicht möglich. Darüber muss gar nicht diskutiert werden. Dieses Land ist seit 1996 eingezont. Die Gemeinde kann nun nicht beantragen, dieses auszuzonen. Benjamin Ritter hat angefragt, dass man die Kosten einer Auszonung beziffert. In der Folie wurde das Wort Auszonung in Ausführungszeichen dargestellt.

Andreas Jaun: Für ihn war dies bisher nicht so klar. Deshalb darf dies in der Botschaft nicht stehen.

Benjamin Ritter: In der Botschaft steht, dass eine Auszonung erhebliche Kosten für die Gemeinde bedeutet. Deshalb wollte er wissen, was erhebliche Kosten bedeuten.

Jolanda Brunner: Wahrscheinlich hat man zu fest auf die GGR-Mitglieder gehört. Was wäre wenn. Eine Auszonung ist nicht möglich. Dies ist erst bei der nächsten Ortsplanungsrevision möglich und nicht jetzt. Man kann dies gut aus der Botschaft löschen. Dies ist kein Problem.

Auf den Ordnungsantrag von **Benjamin Carisch** wird einem **Sitzungsunterbruch von 21.40 – 21.50 Uhr** zugestimmt.

Jolanda Brunner: Der Gemeinderat ändert Ziffer 2 des Antrages an den GGR wie folgt:

Das Ratsbüro GGR wird ermächtigt, die Urnenbotschaft anzupassen und definitiv auszuarbeiten.

Benjamin Ritter: Er zieht seinen Antrag betreffend detaillierte Auflistung der Kosten bei einer Auszonung sowie bessere Einbindung der Nachteile in der Botschaft zurück. Dies erfolgt, da die Auszonung gar nicht möglich ist. Ausserdem zieht er den zweiten Antrag betreffend direkten Hinweis, wo die genauen Uferschutzpläne und die ZPP einsehbar sind zurück. Er stellt folgenden neuen Antrag:

Damit die Überarbeitung der Urnenbotschaft nochmals vom GGR behandelt werden kann, soll die Urnenabstimmung auf den November 2022 verschoben werden.

Stefan Kurth: Er möchte, dass man etwas vorwärtskommt. Gewisse Leute benötigen keinen Antrag, damit man darüber abstimmen kann.

Der Vorsitzende erwähnt, dass jedes Mitglied des GGR das Recht hat, Anträge zu stellen. Der Gemeinderat hat seinen Antrag zu Ziffer 2 ebenfalls noch geändert. Es geht nun darum, dass die beiden Anträge einander gegenübergestellt werden.

Andrea Frost ist der Ansicht, dass es noch eine dritte Variante mit dem ursprünglichen Antrag des Gemeinderates gibt. Über diesen muss auch noch abgestimmt werden.

Der Vorsitzende orientiert, dass der Gemeinderat seinen ursprünglichen Antrag zurückzieht und einen neuen Antrag stellt, dass das Ratsbüro GGR die Urnenbotschaft verabschiedet. Es geht nun darum, den Antrag von Benjamin Ritter dem neuen Antrag des Gemeinderates gegenüberzustellen.

Manuela Bhend: Sie möchte wissen, ob nun beide Anträge einander gegenübergestellt werden.

Der Vorsitzende erklärt, dass beide Anträge einander gegenübergestellt werden (sogenannte Variantenabstimmung). Man kann entweder für den Antrag des Gemeinderates oder für denjenigen von Benjamin Ritter stimmen. Jedes GGR-Mitglied hat eine Stimme zur Verfügung. Man kann sich auch enthalten.

Stefan Kurth: Wird nach dieser Abstimmung nochmals über den angenommenen Antrag abgestimmt?

Der Vorsitzende führt aus, dass es sich um ein zweistufiges Verfahren handelt. Zuerst geht es darum, welche der beiden Varianten der GGR will und danach gibt es eine Schlussabstimmung mit der gewählten Variante.

Abstimmung

Dem Antrag des Gemeinderates entfallen 25 Stimmen:

Das Ratsbüro GGR wird ermächtigt, die Urnenbotschaft anzupassen und definitiv zu verabschieden.

Auf den Antrag von Benjamin Ritter entfallen 6 Stimmen:

Damit die Überarbeitung der Urnenbotschaft nochmals vom GGR behandelt werden kann, soll die Urnenabstimmung auf den November verschoben werden.

Dem Antrag des Gemeinderats, dass das Ratsbüro GGR ermächtigt wird, die Urnenbotschaft anzupassen und definitiv zu verabschieden, wird somit zugestimmt.

Beschluss (mit 26 : 5 Stimmen, bei 1 Enthaltung)

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

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

beschliesst:

1. Den Änderungen der ZPP «Unteres Kandergrien» (Uferschutzplan Nr. 10) wird zuhanden der Volksabstimmung vom 25. September 2022 zugestimmt.
2. Das Ratsbüro GGR wird ermächtigt, die Urnenbotschaft anzupassen und definitiv zu verabschieden.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Präsidentin Die Sekretärin

J. Brunner

T. Brunner

Geht an

-