

Mehr Zwischennutzung für Köniz!

Antrag

Um Zwischennutzungen in der Gemeinde Köniz zu fördern, wird der Gemeinderat mit Folgendem beauftragt:

1. Der Gemeinderat legt dem Parlament eine Änderung des Baureglements vor, die Folgendes ermöglicht:
 - 1.a. Als Zwischennutzungen sollen in den Bauzonen auch andere Nutzungen, als in der jeweiligen Zone zulässig, möglich sein.
 - 1.b. Zwischennutzungen sollen angemessen befristet werden.
 - 1.c. Zwischennutzungen können mit baulichen Massnahmen verbunden sein, wesentliche Erweiterungen und Umbauten sollen jedoch nicht zulässig sein.
2. Der Gemeinderat integriert Zwischennutzungen aktiv und gezielt in die Gemeindeentwicklung und -planung.
3. Der Gemeinderat setzt sich überkommunal für eine enge Zusammenarbeit zum Thema Zwischennutzungen ein, insbesondere mit der Koordinationsstelle Zwischennutzungen der Stadt Bern.

Begründung

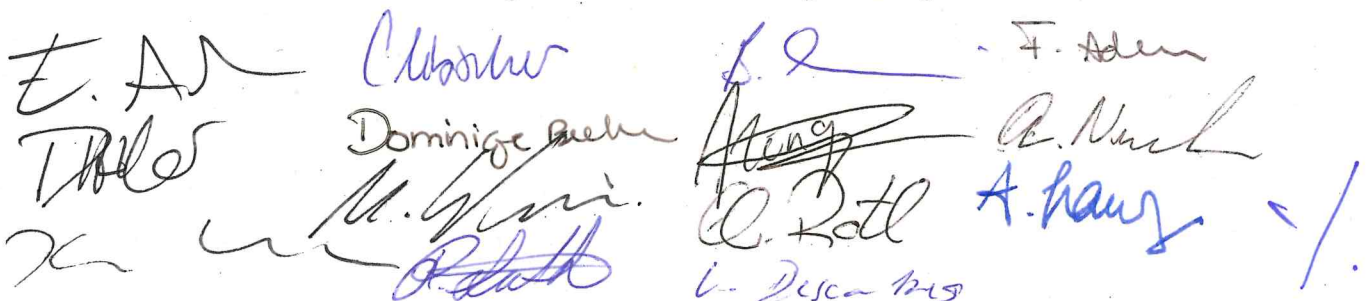
Am 22. September 2018 titelte die Berner Zeitung (BZ) «Run auf die Könizer Losinger-Büros». Die seit rund zwei Jahren leer stehenden Büroräumlichkeiten an der Sägestrasse sollen endlich zwischengenutzt werden. Gemäss dem Artikel der BZ ist die Nachfrage nach temporären, günstigen Räumlichkeiten hoch, insbesondere von Kreativschaffenden und Start-ups.

Ein Tag nach Erscheinen des Artikels nahm die Könizer Stimmbevölkerung die Ortsplanungsrevision (OPR) deutlich an. Die darin enthaltenen Nutzungsplan und Baureglement regeln Art und Mass der Nutzung abschliessend. Um Leerstand und brachliegende Flächen zu verhindern, sollen diese Regelungen aber temporär gelockert werden können. Denn Zwischennutzungen erlauben eine effiziente Flächennutzung und entsprechen somit ganz den Zielen der abgeschlossenen OPR und dem öffentlichen Interessen der Siedlungsentwicklung nach Innen. Wird der Gebäudebestand effizient genutzt, kann die Nachfrage nach Neubauten auf der grünen Wiese gesenkt werden.

Beispiele wie die Losinger-Büros oder die Warmbächlibrache in Bern zeigen ausserdem, dass Zwischennutzungen einem grossen Bedürfnis entsprechen. Zwischennutzungen können grundsätzlich ganz unterschiedliche Nutzungen sein. Denkbar sind zum Beispiel ein Quartiertreff, ein Atelier, eine KiTa oder studentisches Wohnen.

Durch die neue Regelung im Baureglement können Zwischennutzungen für eine bestimmte Dauer als zonenkonform erklärt werden. Im letzten Jahr wurde in Biel die Zwischennutzungsinitiative eingereicht und in der Stadt Bern lag eine entsprechende Ergänzung der Bauordnung im Frühling dieses Jahres zur Mitwirkung auf. In Luzern, aber auch in Thun und in Burgdorf sind Zwischennutzungen oder Übergangsnutzungen schon länger im Baureglement verankert. Diese Beispiele zeigen, wie aktuell das Thema ist und dass mit dem Baureglement die richtigen rechtlichen Rahmenbedingungen gesetzt werden können.

Weiter soll die Gemeinde Zwischennutzungen aktiv in ihre Planungen einbeziehen. Denn Zwischennutzungen sind auch Versuchsfelder und können als Bedürfnisabklärung dienen. Insbesondere in Zonen für öffentliche Nutzungen sind Zwischennutzungen auch gut denkbar.


 E. Ad, C. Boller, S. R., F. Aden, D. Boller, Dominige Boller, A. Heng, A. Nuss, M. G. V. Sini, C. Rott, A. Heng, R. Desca 2019

Th. Tred

T. E. E. E.

Casimirus von Arx

Zimmer

P. Al

A. Hill

B. J. W.

~~Handwritten signature~~

P. Riccioli

Maximilian Ritter

~~Large handwritten signature~~

M. Hall



Motion

Bezahlbare Wohnungen an der Sägestrasse in Köniz schaffen!

Der Gemeinderat wird beauftragt, für die Parzelle Nr. 10288 entlang der Sägestrasse in Köniz einen geeigneten gemeinnützigen Wohnbauträger zu suchen und sicher zu stellen, dass dieser im Rahmen der maximal möglichen Nutzung im Baurecht preisgünstige Wohnungen in Kostenmiete schafft. Es ist dabei auf einen angemessenen Anteil von hindernisfreien Wohnungen zu achten. Dem Parlament ist eine entsprechende Parlamentsvorlage mit den Bedingungen über die Baurechtsabgabe vorzulegen.

Begründung

Am 12. Februar 2017 haben über 56% der Könizerinnen und Könizer für die Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus in Köniz gestimmt. Seit diesem Zeitpunkt hat die Gemeinde und ihre Organe den Auftrag, sich für die Erstellung und Erhaltung preisgünstiger und dabei qualitativ hochwertiger Mietwohnungen einzusetzen. Die Gemeinde hat diesem Auftrag unter anderem dadurch nachzukommen, in dem sie geeignete Areale im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgibt und mit Auflagen die Zweckbestimmung für den preisgünstigen Wohnungsbau in Kostenmiete dauerhaft sichert. Dieser Artikel ist nach der Abstimmung über die Ortsplanungsrevision vom 23. September 2018 im Baureglement fest verankert (wegen Beschwerde noch nicht rechtskräftig).

Auf der sich im Eigentum der Gemeinde befindenden Parzelle Nr. 10288 entlang der Sägestrasse in Köniz soll gemäss Legislaturplanung 2018 - 2021 des Gemeinderates Wohnraum für mind. 80 Wohneinheiten für ältere Menschen entstehen. Bis Ende 2021 soll über die Parzelle ein Baurechtsvertrag abgeschlossen werden. Zudem ist im neuen Baureglement, welches am 23.9.18 vom Stimmvolk im Rahmen der Abstimmung über die Ortsplanungsrevision angenommen wurde, für obg. Parzelle eine ZPP 5/8 vorgesehen. Ziel ist das Realisieren einer urbanen, qualitätsvollen Überbauung mit Wohn- und Dienstleistungsnutzung und sozialer Durchmischung.

Die Lage der Parzelle ist mit dem öffentlichen Verkehr (17-er und 29-er Bus; S-Bahn) bestens erschlossen und eignet sich sehr gut als Wohnraum für Familien, Alleinstehende als auch ältere Menschen. Es bietet sich damit die Chance, dem Ziel einer guten sozialen Durchmischung gemäss Artikel 51 Baureglement nachleben zu können. Dabei ist auch auf die vereinbarten Bestimmungen zwischen der Gemeinde Köniz und der Stockwerkeigentümergeinschaft von Köniz Nr. 3074 Stettlergut Rücksicht zu nehmen, welche vorsieht auf der Parzelle lediglich Bauten für Büronutzung, Dienstleistungen aller Art, ruhige Gewerbe und „Wohnen im Alter“ zu erstellen. Für die Motio-när/innen steht der Wohnbau im Vordergrund.

5.11.2018 / Christian Roth / Tanja Bauer / Ruedi Lüthi / Vanda Descombes

ll. Roth
Vanda Descombes
F. Aden
A. Nuss
S. J.
H. Min.
E.A.
Chibimov o/c

D. Buller

C. Viechi

Matteo Pelli

1833

Interpellation Mitte Fraktion BDP CVP EVP GLP

Köniz - eine Zentrumsgemeinde?!

Ausgangslage

Köniz ist in den letzten Jahren stark gewachsen und hat an Bedeutung gewonnen. Es wird im Zusammenhang mit Gemeindefusionen auch von offizieller Könizer Seite davon gesprochen, dass Köniz Zentrumsfunktionen habe. Dies wird in den Bereichen Verkehr und Kultur besonders deutlich.

Zentrumslasten werden im Kanton Bern entschädigt zugunsten der folgenden Städte: Bern, Biel und Thun sowie Burgdorf und Langenthal. Geregelt ist die Entschädigung der Zentrumslasten im Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich (Filag), welches 2002 in Kraft gesetzt und im September 2018 gerade wieder bestätigt wurde.

Es gibt keine klaren Kriterien wie eine Gemeinde in den Kreis der Begünstigten gelangen kann. Der Kreis der Begünstigten wurde etwas willkürlich festgelegt. Köniz als 4. grösste Gemeinde im Kanton wird nicht einmal aufgeführt.

Der Gemeinderat wird angefragt folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie ordnet der Gemeinderat die Bedeutung von Köniz im Vergleich zu anderen Städten im Kanton Bern ein?
2. Wie kann die Bedeutung und das Gewicht von Köniz wahrnehmbar gesteigert werden?
3. Was unternimmt der Gemeinderat um die Zentrumslasten von Köniz zu dokumentieren und zu quantifizieren?
4. Wie hoch schätzt der Gemeinderat die erbrachten Zentrumsleistungen monetär ein?
5. Wie kann sich Köniz die zugunsten Dritter erbrachten Zentrumsleistungen abgelden lassen?
6. Wie gedenkt der Gemeinderat die Interessen der wachsenden Gemeinde Köniz (Typ Hauptkern) im Verhältnis zur Nachbargemeinde Bern (Typ Kernstadt) und anderen Städten und Gemeinden nachdrücklich zu vertreten?

Köniz, 5.11.2018

O. Kiedej

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.