



Gemeinde
Köniz

Volksabstimmung 17. November 2019 Botschaft des Parlaments an die Stimmberechtigten

**Budget 2020
mit Anpassung der Steueranlage**

Seite 3

Wohn- und Pflegeheim Grünau
Änderung der baurechtlichen
Grundordnung

Seite 19

Abstimmungslokale

Sie haben die Möglichkeit, bei den nachstehenden Abstimmungslokalen **persönlich** an der Urne abzustimmen oder zu wählen. Das Lokal mit Stern (*) ist nicht rollstuhlgängig.

Gemeindehaus Bläuacker
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Öffnungszeiten

Donnerstag, 14. November 2019, 08–12 und 14–18 Uhr
Freitag, 15. November 2019, 08–12 und 14–17 Uhr

Köniz (Oberstufenzentrum)
Liebefeld (Schulhaus Hessgut)
Wabern (Dorfschulhaus*)
Niederscherli (Schulhaus Bodengässli)
Niederwangen (Schulhaus)

Öffnungszeiten

Sonntag, 17. November 2019, 10–12 Uhr

Briefliche Stimmabgabe

Verwenden Sie für die briefliche Stimmabgabe das beiliegende Kuvert und beachten Sie die Anleitung auf der Rückseite des Antwortkuverts. **Wichtig:** Der Stimmrechtsausweis ist im entsprechenden Feld zu unterschreiben und zusammen mit dem verschlossenen Stimmkuvert in das Antwortkuvert zu legen.

Übergeben Sie das Antwortkuvert entweder rechtzeitig und frankiert der Post oder werfen Sie dieses bis spätestens am Samstag, 14.00 Uhr (letzte Leerung) vor dem Abstimmungs- oder Wahltag in den Briefkasten beim Gemeindehaus Bläuacker, Köniz ein.

Das geltende Recht

finden Sie im Internet unter www.koeniz.ch
(Verwaltung > Reglemente/Verordnungen).
Sie können es auch telefonisch bei der Stabsabteilung
der Gemeinde Köniz bestellen: 031 970 91 11

Budget 2020 mit Anpassung der Steueranlage

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Köniz befindet sich in einer finanziell angespannten Lage. Die Gemeinde hat in den vergangenen Jahren in der Erfolgsrechnung Defizite geschrieben. Diese sind stetig angestiegen. So lag das Defizit im Jahr 2013 noch bei –600'000 Franken, 2017 aber schon bei –2,1 Mio. Franken und im vergangenen Jahr bei –2,8 Mio. Franken.

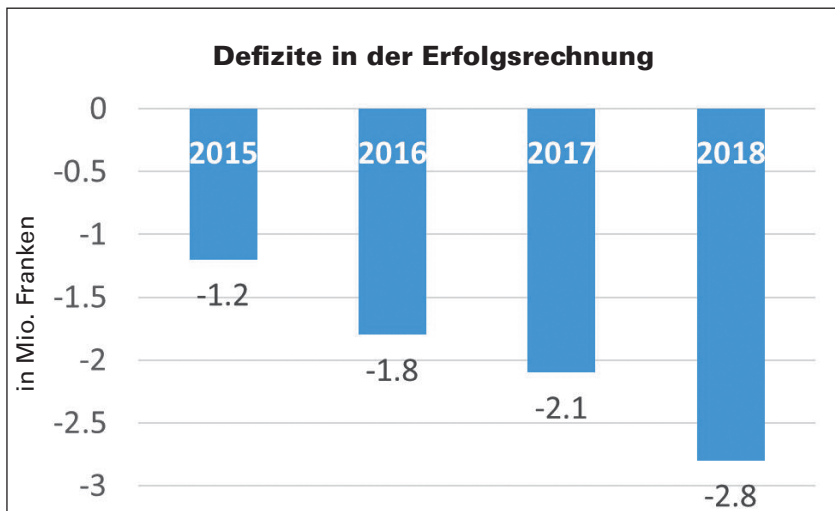
Gleichzeitig befindet sich die Gemeinde Köniz in einer positiven Entwicklungsphase. Die Gemeinde ist als Wohn- und Wirtschaftsstandort äusserst beliebt. So ziehen viele Menschen und Familien nach Köniz, Areale werden entwickelt und neue Wohnungen gebaut. Damit die Gemeinde mit dieser Entwicklung mithalten kann, sind grosse Investitionen notwendig, insbesondere für die Erweiterung und die Sanierung von Schulraum, aber auch in die Verkehrsinfrastruktur. Diese Investitionen müssen grösstenteils mit fremden Mitteln finanziert werden. Eine wachsende Gemeinde bedeutet auch höhere Ausgaben, da es mehr Schulklassen braucht, die Tagesschulen ausgebaut und die Investitionen abgeschrieben werden müssen.

Die aktuelle Finanzsituation entstand, obwohl die Gemeinde seit längerem eine restriktive Ausgabenpolitik verfolgt. So wurde bereits 2011 ein Stabilisierungsprogramm und 2016 eine Aufgabenüberprüfung gestartet. Ende 2018 hat das Parlament eine weitere Aufgabenüberprüfung angestossen und daraus Massnahmen beschlossen, welche die Gemeindefinanzen um jährlich bis zu 2,8 Mio. Franken entlasten werden. Um weitere Defizite zu verhindern und um die hohen Investitionen in den Lebens- und Wirtschaftsstandort Köniz finanzieren zu können, ist aber trotz neuerlicher Aufgabenüberprüfung eine Steuererhöhung nötig.

Durch die Erhöhung der Steueranlage sind für 2020 Mehreinnahmen von 3,1 Mio. Franken budgetiert, zudem sorgt die Aufgabenüberprüfung im Jahr 2020 für eine Entlastung der Gemeindefinanzen von 1,8 Mio. Franken. Mit dieser Botschaft wird den Stimmberechtigten das Budget 2020 mit Steuererhöhung von heute 1,49 auf neu 1,54 Einheiten zur Genehmigung vorgelegt. 2016 und 2018 hatte das Parlament eine Steuererhöhung abgelehnt, den vorliegenden Antrag hat es nun zuhanden der Stimmberechtigten verabschiedet.

Wachsende Gemeinde – angespannte Finanzlage

Köniz erlebt eine positive Entwicklung, immer mehr Menschen wollen in der Gemeinde wohnen und leben. Als wachsende Gemeinde ist Köniz aber auch mit Mehrausgaben konfrontiert. So sind aufgrund der steigenden Kinderzahlen mehr Schulklassen und damit mehr Schulraum und mehr Lehrpersonen notwendig. Der Ausbau der Tagesschulen führt zu einem grösseren Angebot und einer Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf, aber gleichzeitig ist dies mit wachsenden Ausgaben verbunden.



Entwicklung Defizite 2015–2018

Zugleich steigt aufgrund der hohen Investitionen jährlich der Aufwand für die Abschreibungen. Mit den Abschreibungen wird die Wertverminderung von Anlagen in der Buchhaltung erfasst.

Dies führt insgesamt zu einer angespannten Finanzlage der Gemeinde Köniz mit steigenden Defiziten. Das Defizit ist in den vergangenen Jahren stetig angestiegen, von –0,6 Mio. Franken im Jahr 2013 auf –2,1 Mio. Franken im Jahr 2017 und –2,8 Mio. Franken im Jahr 2018.

Um die Rechnung wieder ins Gleichgewicht zu bringen, hat der Gemeinderat konstant Massnahmen auf der Kostenseite getroffen und gleichzeitig dem Parlament bereits im letzten Jahr eine Steuererhöhung beantragt. Diese wurde jedoch abgelehnt. Im Anschluss an den Parlamentsentscheid hat der Gemeinderat die Aufgaben-

überprüfung 2019–2022 begonnen und Entlastungsmassnahmen beschlossen, welche die Gemeindefinanzen um jährlich bis zu 2,8 Mio. Franken verbessern werden. Um ein strukturelles Defizit (Defizit mit dauerhaftem Charakter, welches nicht auf Konjunkturschwankungen zurückzuführen ist) zu vermeiden, ist aber als weitere Massnahme eine Erhöhung des Steuerfusses notwendig.

Notwendige Investitionen in den Standort Köniz

Köniz ist in den letzten Jahren als Wohn- und Wirtschaftsstandort stetig gewachsen. Diese Entwicklung wird voraussichtlich weitergehen und wurde durch diverse Entscheide des Parlaments und der Stimmbevölkerung bestätigt.

Um weiterhin allen Einwohnerinnen und Einwohnern Angebote in guter Qualität anbieten und auch den Investitions- und Sanierungsnachholbedarf decken zu können, sind Investitionen in die Infrastruktur notwendig. Insbesondere Investitionen in den Neubau und in die Sanierung von Schulanlagen sind vorgesehen. Nur so wird die Gemeinde Köniz auch über genügend Schulraum für alle Schülerinnen und Schüler verfügen. So hat zum Beispiel die Stimmbevölkerung von Köniz im November 2017 der neuen Schul- und Sportanlage Ried in Niederwangen zugestimmt. Dieses Projekt ist zentral für die neue Überbauung, kostet die Gemeinde aber die beträchtliche Summe von 27,8 Mio. Franken.

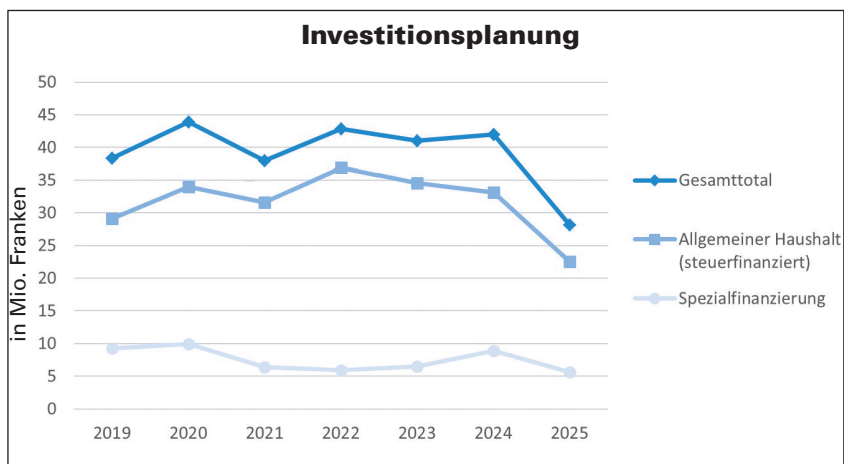
Die grössten Investitionsvorhaben (Jahrest ranche 2020 / Gesamtkosten) im Jahr 2020 sind folgende:

– Neue Schul- und Sportanlage Ried	8,5 Mio. / 27,8 Mio.
– Gesamtanierung Schulhaus Spiegel	5,7 Mio. / 20,7 Mio.
– Sanierung altes Schulhaus Schliern	2,5 Mio. / 3,3 Mio.
– Schulraumerweiterung Wabern Dorf	2,0 Mio. / 6,4 Mio.
– Strassenprojekte (Werterhalt, Haltenstrasse)	1,5 Mio. / 9,2 Mio.
– Öffentlicher Verkehr (Projekte im Zuge Doppelspurausbau BLS Wabern – Kehrsatz, Umgestaltung Bushaltestellen nach Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes)	1,1 Mio. / 5,2 Mio.

In Zukunft stehen weitere grosse Investitionen an. Diese sind im Integrierten Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) 2020 aufgelistet (www.koeniz.ch/iafp). Zudem gibt es abgeschlossene Projekte, die abgeschrieben werden müssen.

Hohe Investitionen und Neuverschuldung im Jahr 2020

Mit dem vorliegenden Budget plant die Gemeinde Köniz für das Jahr 2020 Nettoinvestitionen von insgesamt 43,9 Mio. Franken. Die Summe setzt sich aus Investitionen im allgemeinen Haushalt von 34 Mio. Franken und von 9,9 Mio. Franken aus den gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen zusammen. Die Gemeinde kann dies nicht mit eigenen Mitteln finanzieren und ist gezwungen, den fehlenden Anteil mittels Aufnahme neuer Schulden zu finanzieren. Die Schulden würden somit im Jahr 2020 ohne Steuererhöhung um 31,8 Mio. Franken steigen, mit Steuererhöhung um 28,7 Mio. Franken.



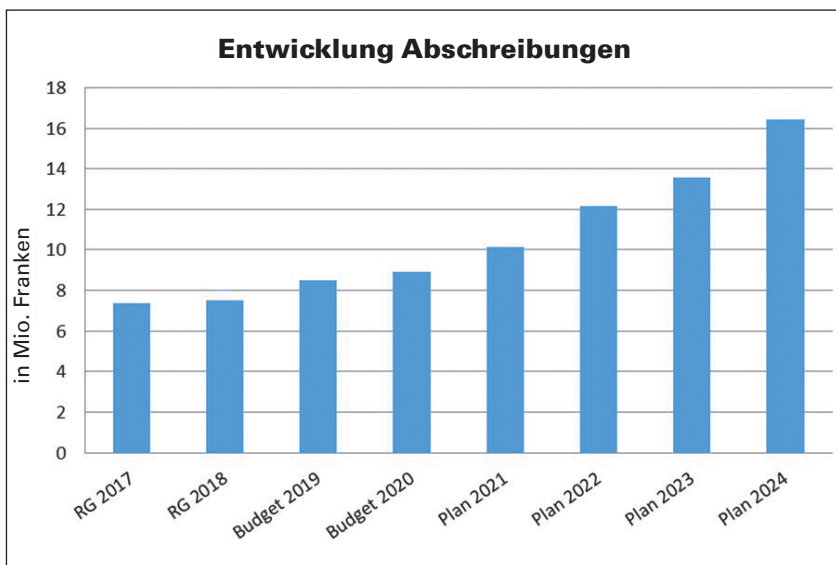
Investitionsplanung bis ins Jahr 2025

Gemeinderat und Parlament sind der Meinung, dass eine Neuverschuldung für notwendige Investitionen zulässig ist, da diese einen langfristigen Nutzen schaffen. Die Steuererhöhung dämpft die Neuverschuldung.

Die geplanten Investitionen bleiben in den kommenden Jahren weiterhin hoch. Die Gemeinde weist in den Jahren 2019–2029 einen Investitionsbedarf von insgesamt 362 Mio. Franken aus.

Investitionen führen zu einer Belastung kommender Rechnungen

Die grossen Neuinvestitionen führen aber nicht nur zu einer Neuverschuldung, sondern auch zu einem Abschreibungsbedarf in der Erfolgsrechnung der kommenden Jahre. Die Abschreibungen steigen von 7,5 Mio. Franken im Jahr 2018 auf 8,9 Mio. Franken im 2020 an. Bis ins Jahr 2024 wird der jährliche Abschreibungsbedarf im Vergleich zum Jahr 2018 um insgesamt 8,9 Mio. Franken ansteigen, sich somit verdoppeln und die Erfolgsrechnung entsprechend belasten. Gleichzeitig führen die Neuinvestitionen auch zu höheren Kosten bei den Schuldzinsen. Aufgrund des aktuellen Niedrigzinsumfelds sind diese Mehrkosten zurzeit aber tragbar.



Abschreibungen 2017 und 2018 gemäss Rechnungsergebnis; 2019–2020 gemäss Budget und ab 2021 gemäss Finanzplan.

Restriktive Finanzstrategie des Gemeinderats

Die momentane Finanzlage mit den strukturellen Defiziten und den hohen geplanten Investitionen haben den Gemeinderat bewogen, die Finanzsituation zu analysieren und die Finanzstrategie zu überarbeiten. Er hat dabei folgende Eckwerte festgelegt:

- Die laufenden Ausgaben müssen mit den laufenden Erträgen finanziert werden können, so dass die Erfolgsrechnung ausgeglichen ist. Dies soll mit einer restriktiven Ausgabenpolitik

und einer moderaten Steuererhöhung geschehen. Mit einer ausgeglichenen Erfolgsrechnung ohne Defizite wird sichergestellt, dass das Eigenkapital nicht angetastet wird.

- Um die restriktive Ausgabenpolitik zu konkretisieren, hat sich der Gemeinderat eine Kostenbremse auferlegt. Diese besagt, dass der reale (inflationbereinigte), jährliche Zuwachs von Sach- und Personalaufwand maximal die Hälfte des jährlichen Bevölkerungswachstums betragen soll. Damit wachsen die Kosten weniger stark als die Bevölkerung. Um dieses Ziel zu erreichen, hat der Gemeinderat die Aufgabenüberprüfung 2019–2022 vorgenommen.
- Die anstehenden Investitionen in den Lebens- und Wirtschaftsstandort Köniz sollen getätigt werden. Dazu ist ein Anstieg der Verschuldung verantwortbar, da mit den Investitionen ein langfristiger Mehrwert geschaffen wird. Die Investitionsplanung wird aber jährlich überprüft und die einzelnen Projekte sollen zeitlich priorisiert werden.
- Um in der Erfolgsrechnung Defizite zu vermeiden und um die höheren Abschreibungen finanzieren zu können, sollen die Steuern moderat angehoben werden. Die Steueranlage soll sich dabei im Mittel der umliegenden Gemeinden bewegen. Die Steueranlage soll von heute 1,49 auf neu 1,54 erhöht werden.

Aufgabenüberprüfung 2019–2022

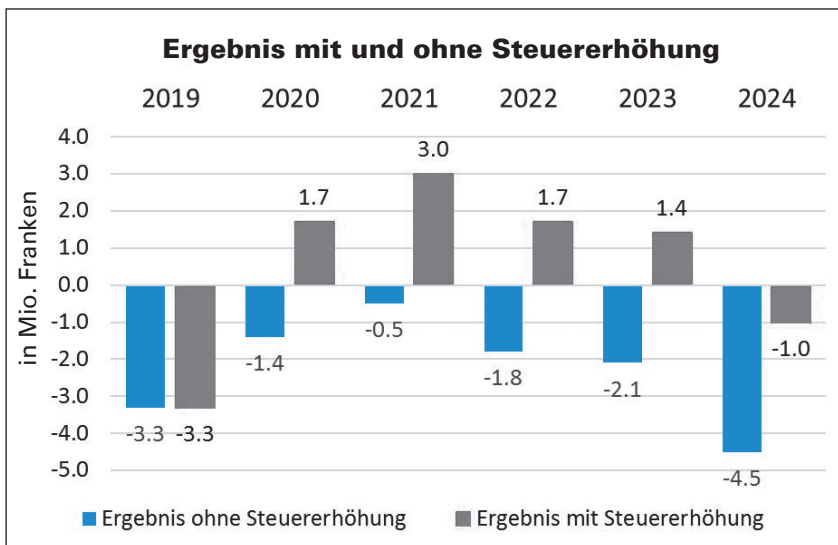
Angesichts des anhaltenden strukturellen Defizits hat das Parlament den Gemeinderat beauftragt, eine Aufgabenüberprüfung durchzuführen. Der Gemeinderat hat diese im Dezember 2018 gestartet mit dem Ziel, ein Einsparungspotenzial von wiederkehrend 2,5 Mio. Franken zu realisieren.

Der Gemeinderat hat im Rahmen der Aufgabenüberprüfung 2019–2022 insgesamt über 100 Massnahmen geprüft, davon werden 76 Massnahmen schwergewichtig auf der Ausgabenseite über alle Direktionen hinweg umgesetzt.

Die vom Gemeinderat beschlossene Aufgabenüberprüfung leistet einen wichtigen Beitrag zur Verringerung des Defizits. Das Budget 2020 verbessert sich dadurch um 1,8 Mio. Franken (Einsparungen von 1,5 Mio. Franken und zusätzliche Erträge von 0,3 Mio. Franken). Bis ins Jahr 2022 erhöht sich der jährliche Entlastungseffekt auf 2,8 Mio. Franken (Einsparungen 2,4 Mio. / zusätzliche Erträge 0,4 Mio.).

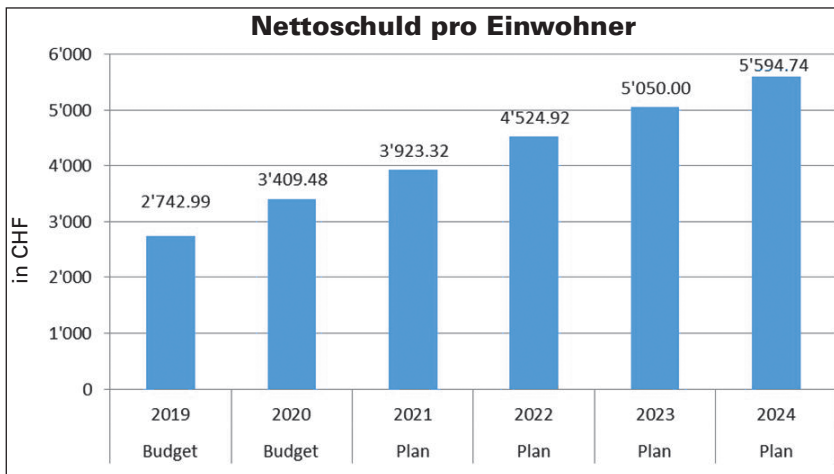
Budget und Finanzplan

Der Gemeinderat hat intensiv geprüft, ob eine Steuererhöhung vermeidbar wäre. Trotz einer strikten Überprüfung auf der Ausgabenseite ergeben sich ohne Steuererhöhung in den kommenden Jahren Defizite in der Höhe von –0,5 bis –4,5 Mio. Franken in der Erfolgsrechnung. Mit der Steuererhöhung kann das Budget um jährlich über 3 Mio. Franken verbessert werden und Defizite lassen sich voraussichtlich bis und mit 2023 vermeiden. Da der Selbstfinanzierungsgrad des Gesamthaushaltes der Gemeinde Köniz unter 100 % liegt, ist der eigentliche Ertragsüberschuss jeweils entsprechend den kantonalen Vorgaben (HRM2) mittels zusätzlichen Abschreibungen in die finanzpolitische Reserve (Eigenkapital) einzulegen. Im Budget wird deshalb jeweils ein ausgeglichenes Ergebnis ausgewiesen.



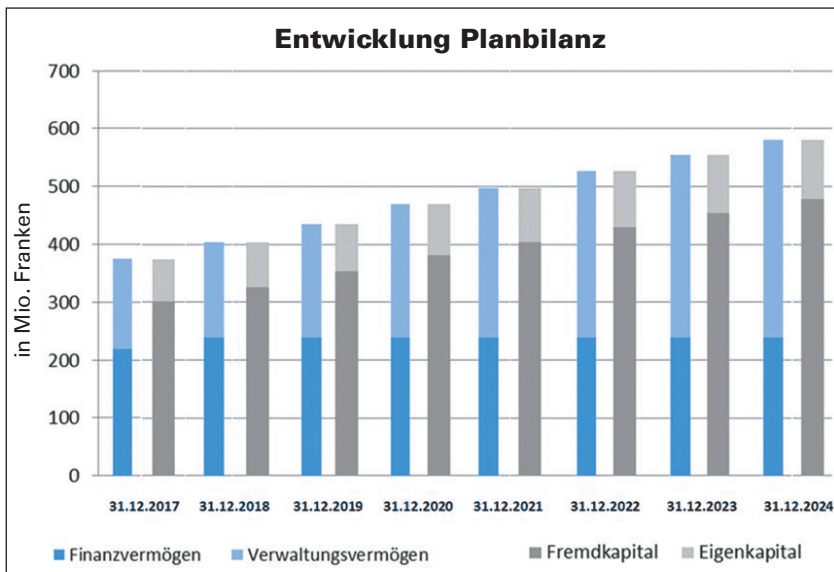
Im Jahr 2024 wird ein Anstieg der Abschreibungen um 2,8 Mio. Franken erwartet, da zwei Schulhäuser fertig gebaut sein sollen.

Aufgrund der hohen Investitionen, des tiefen Selbstfinanzierungsgrads und der Defizite in der Erfolgsrechnung nehmen die Schulden in den kommenden Jahren stark zu. Mit einer Steuererhöhung verringert sich die Neuverschuldung in den kommenden fünf Jahren um rund 20 Mio. Franken. Trotzdem verdoppeln sich die Nettoschulden pro Einwohner bis ins Jahr 2024.



Nettoschuld: Fremdkapital minus Finanzvermögen.

Infolge der grossen Investitionen wird die Bilanzsumme (insbesondere das Verwaltungsvermögen vor allem wegen der Schulhausbauten) auf der Aktivseite stark ansteigen. Auf der Passivseite nimmt entsprechend das Fremdkapital zu, da die Investitionen vorwiegend über Fremdmittel finanziert werden müssen.



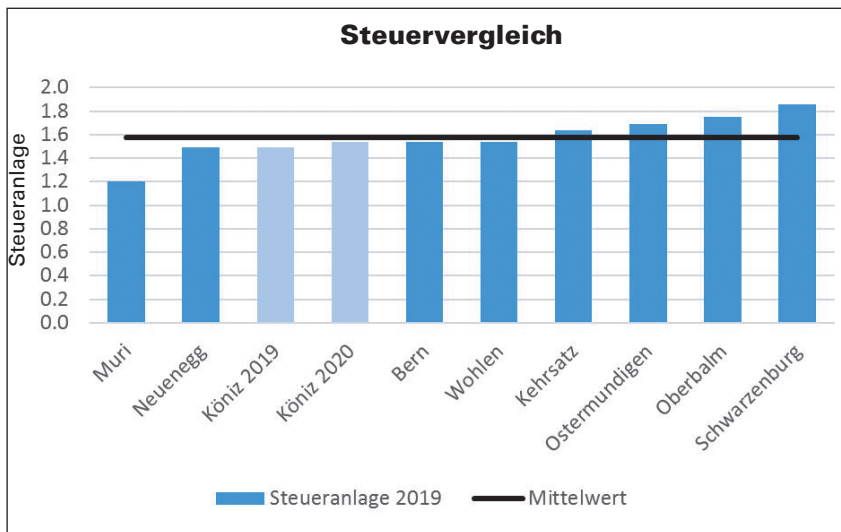
Der Verschuldung (Fremdkapital) stehen entsprechende Vermögenswerte (Finanz- und Verwaltungsvermögen, vorwiegend Immobilien) gegenüber.

Auswirkungen der Steuererhöhung

Aufgrund der momentanen Finanzlage und der hohen Investitionen in den kommenden Jahren beantragen der Gemeinderat und das Parlament der Könizer Stimmbevölkerung eine moderate Steuererhöhung von 0,5 Steuerzehnteln. Die Gemeindesteueranlage soll von 1,49 auf 1,54 Einheiten erhöht werden. Dies führt zu einem Mehrertrag von jährlich über 3 Mio. Franken.

Steuervergleich mit den umliegenden Gemeinden

Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass die Gemeinde Köniz auch nach der Erhöhung über eine attraktive Steueranlage verfügt. Die folgende Tabelle zeigt auf, dass die Gemeinde im Vergleich mit umliegenden Gemeinden sowohl heute wie auch nach der Steuererhöhung steuerlich attraktiv ist.



Vergleich Steueranlage umliegender Gemeinden

Neu wird die Steueranlage gleich hoch sein wie in der Stadt Bern und in der Gemeinde Wohlen, aber immer noch tiefer als in Kehrsatz oder Ostermundigen. Der Mittelwert der Steueranlagen in den relevanten umliegenden Gemeinden liegt bei 1,57, der neue Wert für Köniz leicht darunter. Bernische Städte wie Thun, Burgdorf und Biel liegen mit 1,63 respektive 1,72 Einheiten deutlich über dem beantragten neuen Steuerniveau von Köniz. Im Vergleich mit den anderen Gemeinden und Städten ist eine Steuererhöhung somit vertretbar.

Auswirkung auf die einzelnen Haushalte

Durch die Anpassung der Steueranlage erhöht sich der Steuerbetrag jedes Haushalts für die Gemeindesteuern um 3,4 Prozent. Für die verschiedenen Haushalte wirkt sich dies in Frankenbeträgen wie folgt aus:

Alleinstehende, ohne Kinder (Richtwerte in CHF)		
Nettoeinkommen	Erhöhung 2020	Neuer Steuerbetrag (Bund-, Kantons- und Gemeindesteuern)
60'000	84	8'195
80'000	130	12'958
120'000	233	24'924
150'000	317	35'365

Ehepaar, zwei Kinder (Richtwerte in CHF)		
Nettoeinkommen	Erhöhung 2020	Neuer Steuerbetrag (Bund-, Kantons- und Gemeindesteuern)
60'000	23	2'123
80'000	65	5'935
120'000	128	12'028
150'000	215	22'389

Ehepaar, Rentner (Richtwerte in CHF)		
Nettoeinkommen	Erhöhung 2020	Neuer Steuerbetrag (Bund-, Kantons- und Gemeindesteuern)
60'000	69	6'497
80'000	108	10'634
120'000	200	20'857
150'000	277	30'297

Finanzplanung mit Steuererhöhung

Mit einer Steuererhöhung gelingt es der Gemeinde, bei einer gleichzeitig restriktiven Ausgabenpolitik die steigenden Abschreibungen zu finanzieren und in den kommenden Jahren eine ausgeglichene Rechnung erreichen zu können.

Die Steuereinnahmen der Einwohnerinnen und Einwohner sowie der Firmen werden mit einer erhöhten Steueranlage von 1,54 wie folgt budgetiert:

	Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
Direkte Steuern natürliche Personen	91'300'000	89'750'000	88'679'687
Direkte Steuern juristische Personen	12'752'000	11'850'000	13'953'754

Erläuterungen zu den Budgetzahlen

Die Steuereinnahmen 2018 sind tiefer ausgefallen als ursprünglich budgetiert. Im Budget 2020 sind die Mehreinnahmen aufgrund der Steuererhöhung berücksichtigt.

Bei den juristischen Personen hat sich die gute konjunkturelle Situation in der Erfolgsrechnung 2018 nicht widerspiegelt.

Budget 2020 auf einen Blick

Das Budget 2020 weist im Vergleich zum Budget 2019 und der Rechnung 2018 folgende Eckwerte aus: (Link zu Erläuterungen mit wichtigen Begriffen des Finanzhaushaltes: www.koeniz.ch/iafp)

Gestufter Erfolgsausweis	Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	57'428	-5'302'914	-2'446'925
Ergebnis aus Finanzierung	3'071'090	2'751'050	3'200'864
Ausserordentliches Ergebnis	-3'289'578	-2'563'238	-3'018'875
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-161'060	-5'115'102	-2'264'937
Ergebnis Spezialfinanzierungen (./.)	-161'060	-1'840'752	562'391
Gesamtergebnis allgemeiner Haushalt	0	-3'274'350	-2'127'684

Finanzierung Gesamthaushalt	Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
Selbstfinanzierung	15'250'318	10'730'744	11'755'333
Nettoinvestitionen	43'912'000	38'339'000	16'186'480
Finanzierungsfehlbetrag (-)	-28'661'682	-27'608'256	-4'431'147

Wichtige Kennzahlen	Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018
Selbstfinanzierungsgrad	34.73%	27.99%	72.62%
Kurz- und Langfristige Verbindlichkeiten	355'269'938	326'608'256	299'000'000
Nettoschuld (Fremdkapital - Finanzvermögen)	142'345'811	113'834'129	86'565'873
Bilanzüberschuss	3'186'940	3'186'940	6'461'290
Gemeindesteueranlage	1.54	1.49	1.49

Mehrstufige Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnung in CHF					
	GESAMT Budget 2020	STEUERN Budget 2020	SPEZ.FINANZ Budget 2020	GESAMT Budget 2019	GESAMT Rechnung 2018
Betrieblicher Aufwand					
30 Personalaufwand	54'741'850	48'663'550	6'078'300	52'929'030	52'850'527
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	28'233'108	22'515'338	5'717'770	28'458'908	27'163'984
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	8'933'000	8'285'000	648'000	8'487'100	7'489'469
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	5'325'500	0	5'325'500	6'626'050	5'055'255
36 Transferaufwand	121'595'716	115'733'206	5'862'510	123'793'214	119'132'487
39 Interne Verrechnungen	453'370	453'370	0	553'748	567'717
Total Betrieblicher Aufwand	219'282'544	195'650'464	23'632'080	220'848'050	212'259'438
Betrieblicher Ertrag					
40 Fiskalertrag	120'884'000	120'704'000	180'000	115'897'000	115'272'155
41 Regalien und Konzessionen	2'199'000	2'199'000	0	2'299'000	2'189'860
42 Entgelte	47'809'932	27'828'032	19'981'900	46'541'432	46'875'331
43 Verschiedene Erträge	2'999'000	2'499'000	500'000	4'189'000	3'920'318
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	2'136'700	150'000	1'986'700	1'830'542	1'543'329
46 Transferertrag	42'857'970	42'490'430	367'540	44'234'414	39'443'803
49 Interne Verrechnungen	453'370	345'270	108'100	553'748	567'717
Total Betrieblicher Ertrag	219'339'972	196'215'732	23'124'240	215'545'136	209'812'513
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	57'428	565'268	-507'840	-5'302'914	-2'446'925
Ergebnis aus Finanzierung					
34 Finanzaufwand	3'670'510	3'670'510	0	4'059'410	3'878'512
44 Finanzertrag	6'741'600	6'394'820	346'780	6'810'460	7'079'376
Ergebnis aus Finanzierung	3'071'090	2'724'310	346'780	2'751'050	3'200'864
Operatives Ergebnis	3'128'518	3'289'578	-161'060	-2'551'864	753'939
Ausserordentliches Ergebnis					
38 Ausserordentlicher Aufwand	3'869'978	3'869'978	0	3'214'040	3'130'916
48 Ausserordentlicher Ertrag	580'400	580'400	0	650'802	112'041
Ausserordentliches Ergebnis	-3'289'578	-3'289'578	0	-2'563'238	-3'018'875
Gesamtergebnis ERFOLGSRECHNUNG	-161'060	0	-161'060	-5'115'102	-2'264'937
SPEZIALFINANZIERUNGEN					
SF Feuerwehr	102'889	0	102'889	231'874	290'260
SF Abfallbewirtschaftung Entsorgungsmonopol	-56'340	0	-56'340	-79'104	211'754
SF Abfallbewirtschaftung Nicht- Entsorgungsmonopol	4'500	0	4'500	0	0
SF KEGUL Endabdeckung	-622'391	0	-622'391	-104'885	43'760
SF KEGUL Nachsorge	4'920	0	4'920	2'460	4'900
SF Wasserversorgung	431'393	0	431'393	-59'857	-184'864
SF Abwasserentsorgung	-26'031	0	-26'031	-1'831'240	196'581
Ergebnis ALLGEMEINER HAUSHALT / STEUERHAUSHALT	0	0	0	-3'274'350	-2'827'327
TOTAL Aufwand Gesamthaushalt	227'366'734				
TOTAL Ertrag Gesamthaushalt	227'366'734				

Fazit

Köniz ist eine attraktive Gemeinde mit einer positiven Entwicklung. Areale werden entwickelt und Wohnbauprojekte realisiert, wodurch die Bevölkerung und die Zahl der Arbeitsplätze wachsen. Dies verursacht aber auch einen Anstieg der Kosten und verlangt Investitionen in die Infrastruktur, insbesondere in Schulanlagen.

Um die Finanzlage der Gemeinde zu verbessern und um wichtige Investitionen in den Lebens- und Wirtschaftsstandort zu ermöglichen, schlagen Gemeinderat und Parlament der Stimmbevölkerung eine moderate Steuererhöhung vor. Die Steueranlage soll von 1,49 auf neu 1,54 Einheiten erhöht werden und wird damit im Mittel der massgeblichen Nachbargemeinden liegen.

Was geschieht bei Annahme der Vorlage?

Das Budget 2020, die Steueranlage von 1,54 Einheiten und die gleichbleibende Liegenschaftssteuer sind beschlossen. Die neue Steueranlage wird bei der Berechnung der Steuern 2020 berücksichtigt. Die zuständigen Organe der Gemeinde Köniz können mit den im Budget bewilligten finanziellen Mitteln arbeiten und die Aufgaben wie geplant erfüllen.

Folgen bei Ablehnung der Vorlage

Bei Ablehnung des Budgets mit Steuererhöhung müssen der Gemeinderat und das Parlament eine neue Budgetvorlage ausarbeiten und diese im Falle einer Steuererhöhung nochmals den Stimmberechtigten vorlegen.

Jede Gemeinde benötigt zwingend ein genehmigtes Budget, das vor Beginn des Rechnungsjahrs beschlossen werden sollte. Nur so sind die zuständigen Organe ermächtigt, die geplanten Ausgaben zu tätigen. Wird die Vorlage abgelehnt, verfügt die Gemeinde Köniz über kein genehmigtes Budget 2020. Das bedeutet, dass die Gemeinde ab dem 1. Januar 2020 bis zum Vorliegen eines genehmigten Budgets nur noch unumgängliche Verpflichtungen, insbesondere für gesetzlich festgelegte Ausgaben, eingehen darf.

Argumente im Parlament

PRO

- Köniz ist attraktiv, Köniz wächst, Köniz investiert – aber Köniz ist nicht nachhaltig finanziert. Seit 2012 schreibt die Gemeinde nur noch rote Zahlen, der Selbstfinanzierungsgrad ist seit Jahren auf tiefem Niveau. Deshalb braucht es eine Steuererhöhung.
- Die finanzielle Lage und vor allem die finanziellen Aussichten der Gemeinde Köniz machen eine Steuererhöhung wohl oder übel nötig. Zugunsten der nachfolgenden Generationen ist es fair, dass die momentan konsumierende Generation ihren Beitrag erhöht.
- Das Parlament beantragt nicht leichtfertig eine Steuererhöhung. Es hat sie zweimal abgelehnt und vom Gemeinderat verbindliche ausgabenseitige Massnahmen gefordert. Erst nach einem Stabilisierungsprogramm, einem Sparpaket und einer Aufgabenüberprüfung inklusive Aufgabenverzicht hat das Parlament Ja gesagt.
- Der Gemeinderat hat seinen Sparwillen bewiesen und ein Sparpaket sowie eine Kostenbremse präsentiert. Das Sparpaket ist moderat und vertretbar.
- Das Gesamtpaket mit Steuererhöhung und Sparmassnahmen ist ein guter Mittelweg: Ohne Steuererhöhung müsste man noch viel stärker sparen, ohne Sparmassnahmen müsste man die Steuern doppelt so stark erhöhen.
- Die Aufgabenüberprüfung ist das Ergebnis eines intensiven Prozesses zwischen Gemeinderat, Finanzkommission und Fraktionen. Zu Gunsten des grossen Ganzen mussten alle Parteien einstecken, alle sind einander entgegengekommen.
- Die Steuererhöhung ist massvoll, der Steuerfuss ist nicht höher als in der Stadt Bern.
- In Köniz herrscht Investitionsstau. Zahlreiche Investitionen wurden hinausgeschoben, betroffen sind vor allem Schulhäuser. Diese Investitionen muss man jetzt tätigen.
- Die Investitionen als Folge der Könizer Wachstumsstrategie kosten zwar, doch stehen diesen künftig ein Gegenwert im Verwaltungsvermögen und Steuereinnahmen gegenüber. Später können die Steuern wieder gesenkt werden, wenn es die Finanzlage erlaubt.

CONTRA

- Das Budget 2020 samt Steuererhöhung ist abzulehnen, das Sparpotenzial ist im vorliegenden Budget noch nicht vollständig ausgeschöpft. Bevorstehende Projekte und Investitionen sind selbstkritischer, konsequenter und koordinierter anzugehen und durchzuführen.
- Im Rahmen von internen Prozessoptimierungen gibt es noch weitere Möglichkeiten für eine effiziente Führung der Gemeinde. Es ist noch nicht Zeit für eine Steuererhöhung.
- Mit einer Steuererhöhung sinkt der Druck auf die Behörden und die Verwaltung, sorgsam mit dem Geld umzugehen. Mit der Kostenbremse und der erneuten Aufgabenüberprüfung wurde ein positiver Prozess ausgelöst, und dieser soll weitergeführt werden.
- Es kann nicht sein, dass die Bürgerinnen und Bürger mit immer mehr Gebühren und Steuererhöhungen geschöpft werden, um jegliche, zum Teil nicht notwendige Annehmlichkeiten zu finanzieren.
- In den Folgejahren sind positive finanzielle Effekte wie Abgeltungen vom Kanton im Bereich Kindes- und Erwachsenenschutz sowie Buchgewinne (z.B. Bläuacker II) zu erwarten.
- Die Aufgabenüberprüfung beinhaltet rund 20 Abbaumassnahmen, welche das Gemeindepersonal direkt betreffen.
- Einzelne Massnahmen aus der Aufgabenüberprüfung wie z.B. Kürzungen bei der Energiefachstelle, der Villa Bernau und bei easyvote sind mehr als einfach nur Massnahmen, vielmehr geht es um grundlegende Politikfelder.

Antrag und Abstimmungsfrage

Mit 28 zu 8 Stimmen bei 1 Enthaltung beantragt das Parlament den Stimmberechtigten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Im Jahr 2020 sind folgende Steuern zu erheben:
 - a) die ordentlichen Gemeindesteuern im 1,54-fachen Betrag der für die Kantonssteuer geltenden Einheitssätze
 - b) die Liegenschaftssteuer von 1,2 ‰ auf dem amtlichen Wert der Liegenschaft.

2. Die Stimmberechtigten beschliessen das Budget der Erfolgsrechnung 2020, das bei einem

Gesamtertrag von	CHF 227'366'734
und einem Gesamtaufwand von	CHF 227'366'734
ein ausgeglichenes Ergebnis von	CHF 0

ausweist.

Abstimmungsfrage

Budget 2020 mit Anpassung der Steueranlage

Wollen Sie dem Budget 2020 und den Steueranlagen von 1,54 (ordentliche Gemeindesteuern) und 1,2 ‰ (Liegenschaftssteuer) zustimmen?

Köniz, 16. September 2019

Der Präsident: Mathias Rickli
Die Sekretärin: Verena Remund-von Känel

Wohn- und Pflegeheim Grünau

Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Das Wichtigste in Kürze

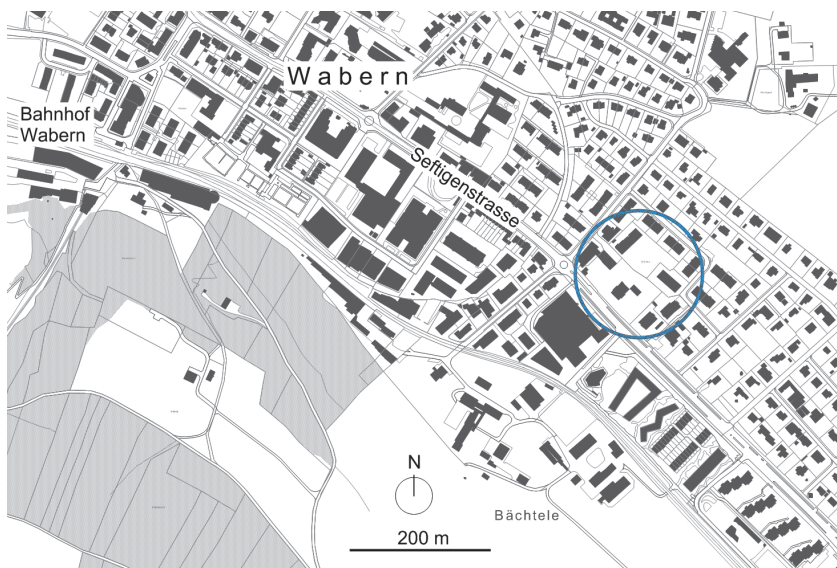
Die Wohn- und Pflegeheim Grünau AG betreibt in Wabern ein Wohn- und Pflegeheim mit 66 bestehenden, vom Kanton bewilligten Plätzen. Um sich den neuen Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner anpassen und sich für die Herausforderungen der Zukunft wappnen zu können, möchte die Grünau AG als Grundeigentümerin des Areals das Wohn- und Pflegeheim erweitern. Unter anderem plant sie einen dreiteiligen Neubau, der sich zusammen mit schützens- und erhaltenswerten Objekten ins Gesamtensemble der Grünau einfügt und gemeinsam mit den bestehenden Bauten einen neuen «Dorfplatz» bildet. Das Grünau-Areal wird vom motorisierten Verkehr weitgehend befreit, was die Aufenthaltsqualität deutlich erhöht. Die Aussenräume werden aufgewertet, das Wegnetz für Fussgängerinnen und Fussgänger wird ergänzt. Damit wird das Areal besser an das Quartier angebunden.

Heute befindet sich das Areal des Wohn- und Pflegeheims Grünau in einer Wohnzone, welche für die geplante Weiterentwicklung ungeeignet ist. Um die Verdichtung und Aufwertung dennoch zu ermöglichen, wird den Stimmberechtigten die Umzonung des Areals von der Wohnzone in die Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 1/4 «Grünau» beantragt. Die Änderungen betreffen das Baureglement (besondere Vorschriften) und den Nutzungsplan (siehe Anhang).

Diese Siedlungsentwicklung nach innen entspricht den Zielen der revidierten Ortsplanung, welche vom Könizer Stimmvolk im September 2018 beschlossen wurde.

Ausgangslage

Das Areal Grünau liegt in der Ecke Seftigenstrasse/Weyerstrasse in Wabern. 1867 wurde hier ein Knabeninstitut errichtet. Heute werden grosse Teile des Areals durch die Wohn- und Pflegeheim Grünau AG genutzt, welche von der Familienaktiengesellschaft Grünau AG getragen wird. Das Wohn- und Pflegeheim nutzt das Bauernhaus, den Neubau an der Weyerstrasse und das ehemalige Schulgebäude für den Betrieb des Heims mit 66 bestehenden, vom Kanton bewilligten Betten und rund 90 Mitarbeitenden.



Standort Wohn- und Pflegeheim Grünau AG in Wabern

Die bauliche Situation der Grünau ist das Abbild einer historischen Entwicklung. Im Süden des Areals befinden sich die Bauten des ehemaligen Landgutes, im Norden steht das ehemalige Schulgebäude. Das Inventar der kantonalen Denkmalpflege stuft einzelne Gebäude, die innerhalb einer Baugruppe liegen, als schützens- und erhaltenswert ein. Das Areal ist geprägt von zwei mächtigen, erhaltenswerten Bäumen, einer Baumreihe als Abgrenzung zur Seftigenstrasse sowie einer dorfplatzähnlichen Mitte. Die Aufenthaltsqualität im Aussenraum ist durch die Parkfelder im südöstlichen Teil des Areals und den dadurch entstehenden Fahrverkehr aber eingeschränkt. Gemäss dem internationalen Rat für Denkmäler und historische Stätten (ICOMOS) gehört eine historische Gartenanlage zum Bereich der erhaltens- und schützenswerten Bauten.



Orthofoto der Situation (2016)

Neue Bedürfnisse erfordern Anpassungen

Wohn- und Pflegeheime müssen sich ständig an die neuen Bedürfnisse der Bewohnenden, an neue Herausforderungen in der Pflegequalität und an übergeordnete Vorgaben anpassen. So entspricht das Heim weitgehend nicht mehr den Zielgrößen des Richtraumprogramms der Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern (GEF); der Raumbedarf steigt, wenn man die gleiche Anzahl Pflegebetten anbieten will. Die Grünau AG beabsichtigt deshalb, das Wohn- und Pflegeheim zu erweitern. Die Erweiterung soll mit einer inneren Verdichtung umgesetzt werden und von hoher Qualität sein, das Gesamtensemble der Baugruppe mit dem historischen Aussenraum soll gestärkt und die Einbindung ins Quartier verbessert werden.

Übereinstimmung mit den Zielen der Ortsplanung

Die Pläne der Grünau AG mit der inneren Verdichtung entsprechen den Zielen der revidierten Ortsplanung, über welche das Könizer Stimmvolk im September 2018 abgestimmt hat. In der damaligen Abstimmungsbotschaft kündigte der Gemeinderat an, verschiedene Entwicklungsvorhaben nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision, sondern im Rahmen von einzelnen Planerlassverfahren separat zur Abstimmung zu bringen. So wurde bei der vorliegenden Entwicklung Grünau eine gesonderte öffentliche Mitwirkung und eine eigenständige Konkretisierung sowie Diskussion ermöglicht.

Das Projekt

Vorgeschichte

Ursprünglich war angedacht, an das bestehende ehemalige Schulgebäude eine neue Gastronomieeinheit anzubauen. Zur Deckung des Flächenbedarfs für die Pflegebetten und für eine neue Demenzabteilung sollte ein zusätzlicher Hofneubau erstellt werden. Diese Vorhaben hätte den Gartenraum aber empfindlich gestört, die Gesamtsituation klar verschlechtert und somit zu einer unbefriedigenden Situation für die Gemeinde, die Betreiberin und die Denkmalpflege geführt.

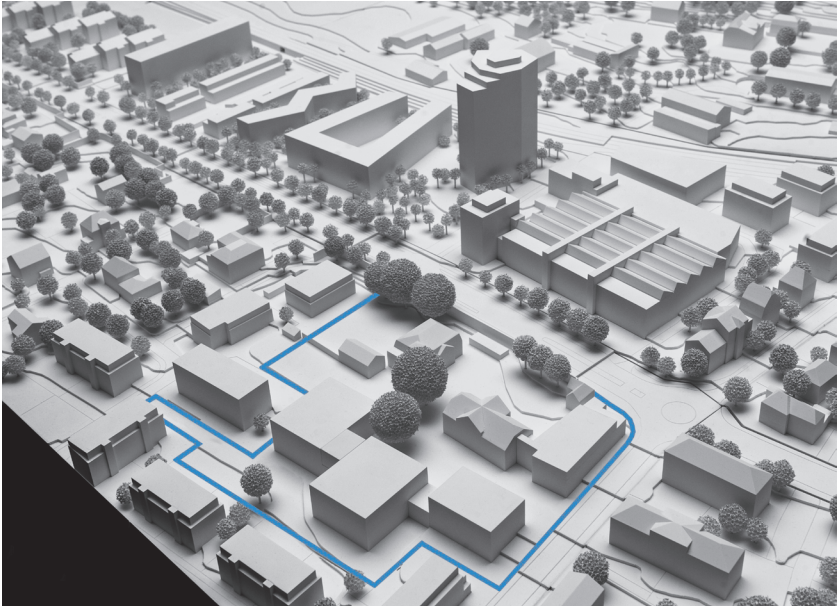
Entspannt wurde die Situation dadurch, dass man auf einen Hofneubau verzichtete und an Stelle des ehemaligen Schulgebäudes ein Ersatzneubau geprüft wurde. Die kantonale Denkmalpflege stellte ihre Zustimmung zum Abbruch des erhaltenswerten ehemaligen Schulgebäudes unter der Bedingung in Aussicht, dass ein Ersatzneubau von hoher Gesamtqualität ist und im Süden des Areals die bestehenden Bauten und Aussenanlagen im Sinne der Denkmalpflege unterhalten und bei Bedarf saniert werden.

Machbarkeitsstudie

Für das Areal wurde 2016 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Begleitet wurde das Projektteam von einer Delegation der Bau- und Planungskommission der Gemeinde Köniz und der kantonalen Denkmalpflege. Das Konzept aus der Machbarkeitsstudie wurde zum Vorprojekt weiterentwickelt und bildet nun die Grundlage zur Änderung der baurechtlichen Grundordnung.

Das Vorprojekt

Das Vorprojekt sieht folgende wesentlichen Elemente vor: Das ehemalige Schulgebäude und die ehemalige Bäckerei sollen abgebrochen und durch einen dreiteiligen Neubau ersetzt werden. In diesem sollen die 66 bewilligten Plätze, inklusive einer neuen Demenzabteilung, einer neuen Gastronomieküche und einer öffentlich zugänglichen Cafeteria, weitere Infrastrukturräumlichkeiten sowie Wohnungen für betreutes Wohnen untergebracht werden. Auf der Nordseite ist ein Demenzgarten geplant. Gegen den «Dorfplatz» hin soll der Neubau dreigeschossig, gegen den Garten hin viergeschossig in Erscheinung treten.



Modellfoto gemäss Vorprojekt

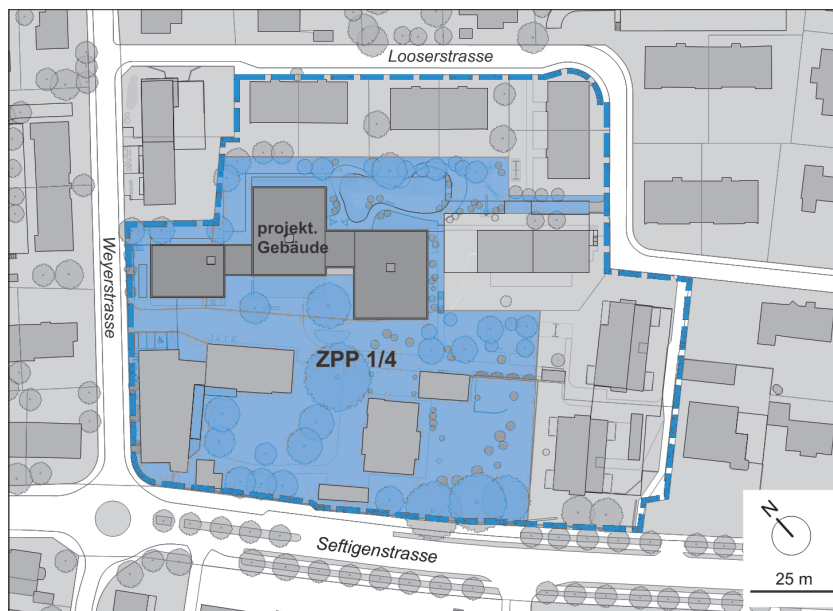


Visualisierung des Neubaus gemäss Vorprojekt

Qualitätssicherung

Der Forderung der Denkmalpflege hinsichtlich Gesamtqualität wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen: Im südlichen Bereich des Areals wird grosser Wert auf die qualitätsvolle Einbindung der denkmalpflegerisch relevanten Objekte gelegt. Dies beinhaltet nebst dem Einbezug der schützens- und erhaltenswerten Bauten auch die Integration des alten Baumbestands und der wichtigen Elemente des historischen Gartens gemäss ICOMOS (Brunnen, Teich, Obst-Spalier, Gartenanlage um bestehende Bauten).

Der «Dorfplatz» soll das Herz des Grünau-Areals bilden und ein öffentlich zugänglicher Ort sein. Im Schatten des alten Kastanienbaums ist der Aussenbereich der Cafeteria vorgesehen, das historische Wasserbecken soll bestehen bleiben. Der Aussenraum soll um einen Garten, ein Kleintiergehege, ein Boccciafeld und diverse Sitzplätze erweitert werden.



Arealnutzung gemäss Vorprojekt

Nutzung des Areals

Auf dem Areal sind nebst den Nutzungen des Alters- und Pflegeheims mit betreutem Wohnen auch Nutzungen zugelassen, welche in direktem Zusammenhang dazu stehen (z. B. medizinische Praxen, Spitex). Im Gebäude Ecke Seftigen-/Weyerstrasse soll betreutes Wohnen angeboten werden, im Bauernhaus sind z. B. das Betreiben

eines Quartierladens, einer Kita, eines Gemeinschaftsraums oder eines Jugendraums möglich. Das geplante Nutzungsmass beträgt maximal 11'000 m² oberirdische Geschossfläche. Heute sind es rund 5'800 m².

Verkehr und Energie

Der «Dorfplatz» wird weitgehend vom motorisierten Verkehr befreit und gewinnt damit deutlich an Aufenthaltsqualität. Die Parkplätze werden – mit Ausnahme der Besucherparkplätze und der behindertengerechten Parkplätze beim Arealeingang Weyerstrasse – in den Untergrund verlegt. Zu diesem Zweck wird an die bestehende Einfahrt von der Looserstrasse her eine zusätzliche Einstellhalle angebaut. Um die Auswirkungen des Verkehrs auf der Looserstrasse zu überprüfen, wird nach Inbetriebnahme der Einstellhalle ein Monitoring durchgeführt. Sollte die Verkehrsbelastung für das Quartier zu gross sein, werden Massnahmen getroffen. Die Anlieferung zum Wohn- und Pflegeheim erfolgt künftig in einer Zone nahe des Arealeingangs, die Lastwagen und Lieferwagen müssen den «Dorfplatz» somit nicht mehr queren.

Für die Fussgängerinnen und Fussgänger wird das bestehende Wegnetz arealintern ergänzt, dadurch verbessert sich auch die Anbindung an die benachbarten Quartiere. Die Veloabstellplätze sind allesamt in der Nähe des Arealeingangs Weyerstrasse und gleichzeitig möglichst nahe an den einzelnen Gebäudeeingängen geplant.

Die Energieversorgung bleibt gleich wie bisher: Die Bauten sind dem Wärmeverbund einer Pellet-Wärmeerzeugungsanlage angeschlossen. Der Neubau wird ebenfalls an diesem Wärmeverbund angeschlossen. Das Gebäude Ecke Seftigen-/Weyerstrasse hat mit der eigenen, bestehenden Pelletheizung eine Bestandesgarantie.

Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die qualitätsvolle Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Grünau zu ermöglichen und gleichzeitig die Einbettung in das Gesamtensemble der Baugruppe zu gewährleisten. Dazu muss die baurechtliche Grundordnung angepasst werden:

- **Im Nutzungsplan** werden innerhalb des Planungssperimeters die bestehenden Wohnzonen durch die ZPP Nr. 1/4 «Grünau» abgelöst (siehe Anhang).
- **In den besonderen Vorschriften** des Könizer Baureglements wird eine neue ZPP Nr. 1/4 «Grünau» eingeführt. Die besonderen Vorschriften regeln die Inhalte wie Planungszweck, Art und Mass der Nutzung, Gestaltungsgrundsätze sowie verschiedene Bestimmungen zu Verkehr und Energie. Die besonderen Vorschriften sind ebenfalls im Anhang aufgeführt.

Verfahren und weitere Informationen

Öffentliche Mitwirkung

Anfang Mai 2018, vor dem Start zur öffentlichen Mitwirkung, informierte die Grünau AG an zwei Veranstaltungen die direkten Nachbarn, Bewohnenden, Angehörigen sowie den Wabern-Leist über das Projekt. Zudem berichtete der Wabern-Spiegel Nr. 7/8 ausführlich über das Projekt und die öffentliche Mitwirkung. Die Planungsinstrumente und die weiteren Unterlagen lagen zwischen dem 13. Juni und 13. Juli 2018 zur öffentlichen Mitwirkung auf. Es gab keine Eingaben.

Kantonale Vorprüfung

Im Winterhalbjahr 2018/19 hat das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Planung im Rahmen der Vorprüfung auf ihre Rechtmässigkeit und Genehmigungsfähigkeit geprüft. Nach Bereinigung einzelner Inhalte in den Planungsinstrumenten hat das AGR die Genehmigung in Aussicht gestellt.

Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage fand vom 10. April bis 10. Mai 2019 statt. Es wurden keine Einsprachen oder Rechtsverwahrungen gegen die vorliegende Nutzungsplanänderung resp. Vorschriften erhoben.

Mehr Informationen

Weiterführende Informationen zur Abstimmungsvorlage sind im Internet zu finden: www.koeniz.ch/gruenau.

Die Originalakten und das Modell können in den 30 Tagen vor der Abstimmung im Gemeindehaus (Planungsabteilung, Landorfstrasse 1, 3098 Köniz, T 031 970 93 91) eingesehen werden.

Finanzen

Die Kosten für Projektentwicklung und Realisierung werden vollumfänglich durch die Grundeigentümerschaft (Grünau AG) getragen. Die Gemeinde Köniz leitet das Planerlassverfahren und ist federführend bei der Erarbeitung respektive Änderung der Planungsinstrumente.

Der Mehrwertausgleich zugunsten der Gemeinde, welcher sich durch die erhöhten Nutzungsmöglichkeiten ergibt, wird auf der Basis des Mehrwertreglements bestimmt, mit Inkraftsetzung dieser Änderung der baurechtlichen Grundordnung durch die Gemeinde verfügt und bei Baustart fällig.

Was geschieht bei Annahme der Vorlage?

Nach Annahme der Vorlage durch die Stimmberechtigten kann die Änderung der baurechtlichen Grundordnung dem AGR zur Genehmigung unterbreitet werden. Ist die Genehmigung erteilt, kann der Gemeinderat die Änderung der baurechtlichen Grundordnung in Kraft setzen. Die Grünau AG beabsichtigt, im Anschluss das Bauprojekt als Gesamtbauvorhaben ohne Überbauungsordnung zu realisieren. Die Bauarbeiten sind von 2021–2023 vorgesehen. Der Betrieb soll ohne Unterbruch aufrechterhalten werden.

Folgen bei Ablehnung der Vorlage

Im Falle einer Ablehnung der Vorlage kann das Vorhaben der Wohn- und Pflegeheim Grünau AG nicht gemäss Vorprojekt umgesetzt werden. Die zukunftsorientierte, dichte und qualitativ hochstehende Erweiterung des Wohn- und Pflegeheims, welche den Zielen der Ortsplanungsrevision und den Legislaturzielen des Gemeinderats entspricht, ist nicht sichergestellt.

Argumente im Parlament

PRO

- Das Planungsgeschäft steht für ein durchwegs gelungenes Verfahren. Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) und die Vorschriften bilden ein stimmiges Resultat.
- Es gab eine Mitwirkung und bei der öffentlichen Auflage gingen keine Einsprachen ein.
- Das Beispiel Grünau zeigt, dass wirtschaftlich notwendiges Wachstum innerhalb eines historisch bedeutenden Ensembles bei einer sorgfältigen Herangehensweise möglich ist.
- Neubauten nehmen Bezug auf den Bestand, integrieren sich und schaffen Kontinuität.
- Die Denkmalpflege bewilligt den Rückbau des erhaltenswert eingestuften Gebäudes und mit dem Heimatschutz konnte eine einvernehmliche Lösung gefunden werden.
- Das Areal erfährt eine Öffnung. Die vermehrte Durchlässigkeit des Areals für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie die gemeinsame Nutzung dieses verkehrsbefreiten Parks mit Teich und grossen Bäumen ist eine Verbesserung für die Bevölkerung im Quartier.
- Die mögliche gemeinschaftliche Nutzung und der öffentliche Dorfplatz mit Cafeteria stellen einen Mehrwert für die Heimbewohnerinnen und Heimbewohner sowie das Quartier dar.
- Heimplätze für aktuelle und auch zukünftige Ansprüche können verbessert und modernisiert werden.
- Das Wohn- und Pflegeheim Grünau kann um- und ausgebaut werden und das Projekt entspricht einem klaren Bedarf.
- In der Region gibt es derzeit zu wenige Demenzstationen. Eine solche an dieser guten Lage ist daher sehr willkommen.
- Durch den Anschluss an den Wärmeverbund mit Pellet-Anlage und der vorläufig weiteren Nutzung der bestehenden Pelletheizung für das separate Gebäude, erfüllt dieses Projekt die Forderung der Nutzung nachhaltiger Energie. Dies entspricht dem zeitgemässen Standard.

CONTRA

- Es ist geringer Mehrverkehr an der Looserstrasse zu erwarten.
- Es wäre vielleicht besser gewesen, die Zufahrt von der Nordseite her in die Einstellhalle zu realisieren.
- Auf den Dachflächen der neuen Gebäude ist die Installation von Solarkollektoren nicht vorgeschrieben. Das ist eine verpasste Chance.

Antrag und Abstimmungsfrage

Mit 38 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen beantragt das Parlament den Stimmberechtigten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Änderung der baurechtlichen Grundordnung mit der neuen Zone für Planungspflicht ZPP Nr. 1/4 «Grünau» wird gemäss vorgelegtem Entwurf zugestimmt.
2. Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Änderung.

Abstimmungsfrage

Änderung der baurechtlichen Grundordnung

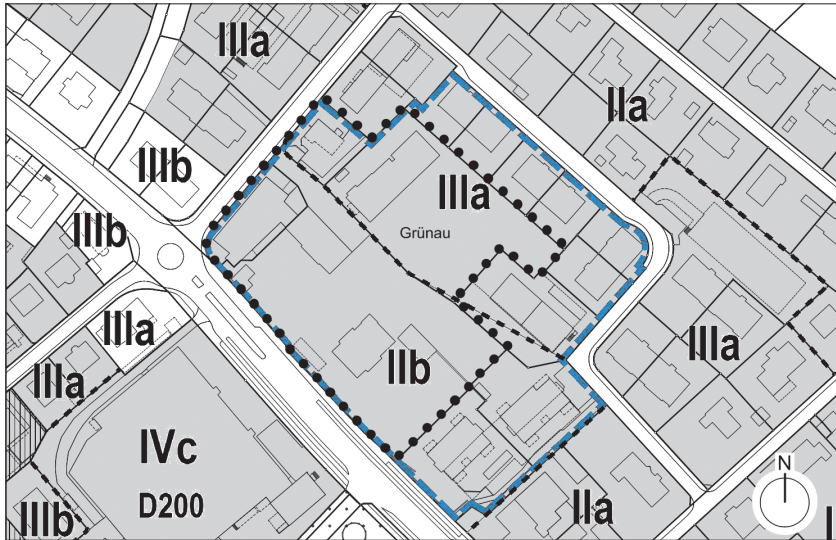
Wollen Sie die Vorlage «Wohn- und Pflegeheim Grünau» annehmen?

Köniz, 19. August 2019

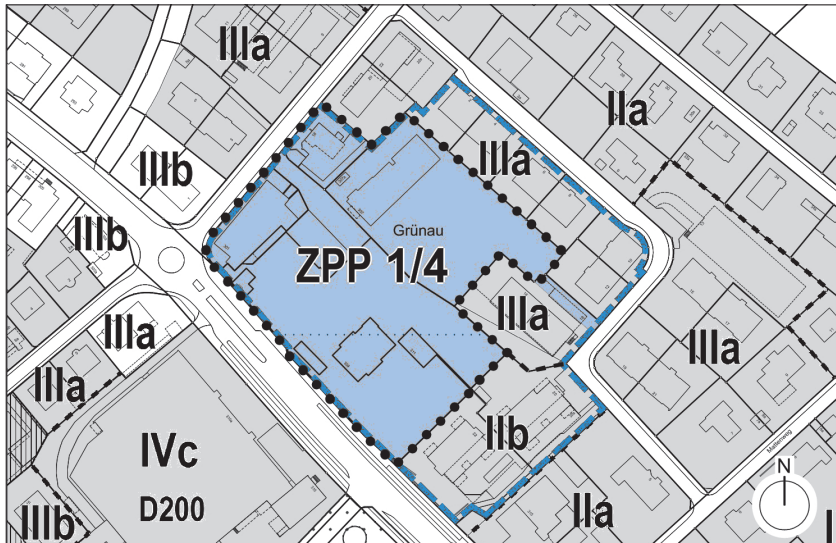
Der Präsident: Mathias Rickli

Die Sekretärin: Verena Remund-von Känel


Nutzungsplan bestehend: Das Areal liegt in der Wohnzone (W)



Nutzungsplan **neu**: Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 1/4 «Grünau»



Legende

 Perimeter der Nutzungsplanänderung
(entspricht *Gebiet ausserhalb der Ortsplanungsrevision* gemäss OPR)

Nutzungszone

 Wohnzone

 Kernzone

 Arbeitszone 1 (ES III LSV)

 Landwirtschaftszone, Strassenareal

Besondere Zonen

 Zone mit Planungspflicht gemäss Art. 93/94 Baugesetz

Gebiet, Gebietsbegrenzung

 Gebiet mit Aufstufung ES III LSV

 Begrenzung von Gebieten (Bauklasse)

 Ortsbildschutzgebiet

Bauklassen, Beschränkungen

IIIa / IVc Bauklassen

Nutzungsbeschränkungen

D 200 Arbeitsplatzdichte mindestens 200 Arbeitsplätze/ha

Zonen mit Planungspflicht (ZPP) - neu

Objekt Nr.	Bezeichnung Empfindlich- keitsstufe (ES)	1	Planungszweck
		2	Art und Mass der Nutzung
		3	Gestaltungsgrundsätze
		4	Verschiedene Bestimmungen
1/4	Grünau ES II	1.1	Realisierung einer dichten, qualitätsvollen Erweiterung des Alters- und Pflegeheims mit Neubauten unter Berücksichtigung des denkmalpflegerischen Wertes der bestehenden Baugruppe und des historischen Parks.
		2.1	Alters- und Pflegeheim, betreutes Wohnen mit dazugehörigen Dienstleistungsangeboten und Gastronomie.
		2.2	Im Gebäude Nr. 305 sind ausserdem Läden mit Quartierbezug, Räume für soziale Infrastruktur und wohnergänzende Angebote zulässig.
		2.3	Geschossfläche oberirdisch (GFo) inkl. bestehender Bausubstanz: maximal 11'000 m ² .
		2.4	Gebäudelänge und -breite sind frei.
		2.5	Der arealexterne Grenzabstand beträgt 5 m.
		3.1	Die Neubauten sind hinsichtlich Stellung, Volumetrie und Transparenz auf das bestehende Gesamtensemble der Baugruppe gemäss Bauinventar abzustimmen. Alte und neue Baustrukturen sollen sich in hoher Qualität ergänzen und deren Freiräume ineinander verzahnen. Der höchste Punkt der Dachkonstruktion darf maximal auf 564,00 m ü. M. liegen.
		3.2	Die Aussenräume sind klar zu strukturieren, durchlässig zu gestalten und haben einen hohen ökologischen Wert aufzuweisen. Die prägenden Elemente der Aussenräume sind zu erhalten.
		3.3	Die Zugangssituation von der Weyerstrasse inkl. Strassenfassade sind besonders sorgfältig zu gestalten (vgl. Art. 6 BauR OPR).
		4.1	Das Areal ist für den Fussverkehr aus dem Quartier von allen Seiten zugänglich und durchquerbar zu halten.

- 4.2 Die Parkierung für den motorisierten Verkehr (für Mitarbeitende und Bewohnende) ist unterirdisch als Sammelanlage anzuordnen. Die Zufahrt zur Parkierung erfolgt über die Looserstrasse.
Abstellplätze für den Veloverkehr sind in der Nähe der Hauszugänge zu erstellen. Es sind Abstellplätze für Spezialvelos (Cargobikes, Liegevelos, Veloanhänger etc.) vorzusehen.
- 4.3 Die An- und Zulieferung sowie 4 oberirdische Besucher- und Kundenparkplätze sind an der Weyerstrasse am Arealeingang anzuordnen. Weitere Besucherparkplätze sind unterirdisch im Gebäude Nr. 301 zu errichten. Die Mitte des Areals ist weitgehend für den motorisierten Verkehr verkehrsfrei zu gestalten.
- 4.4 Die gesamte Wärmeversorgung ist über den bestehenden Nahwärmeverbund zu gewährleisten.

