



## Vorprüfung

Änderung der baurechtlichen Grundordnung

**ZPP Nr. 8/6**

**«Spühli»**

Ordentliches Verfahren nach Art. 66 Abs. 2 BauG

## Mitwirkungsbericht

16. September 2020

Das Dossier beinhaltet:

- Nutzungsplan (Auszug)
- Besondere Vorschriften (Auszug)

Weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht
- **Mitwirkungsbericht**
- Bebauungs- und Erschliessungskonzept
- Städtebaumodell

## Impressum

[www.koeniz.ch](http://www.koeniz.ch) | [plak@koeniz.ch](mailto:plak@koeniz.ch)

### Projektteam

---

Tino Tschärner, Siedlungsplaner  
Christoph Kupper, Siedlungsplaner  
Kim Balmer, Praktikantin

### Datei

---

koeniz 3.4.2.8 / 1.6 / 330159

### Version

---

21. September 2020

## Inhalt

<b>1. Grundlagen</b>	<b>2</b>
<hr/>	
Ausgangslage und Situation	2
Prozess	2
Planungsinstrumente	2
<b>2. Mitwirkung</b>	<b>5</b>
<hr/>	
Gegenstand der Mitwirkung	5
Information der Öffentlichkeit	5
Übersicht Mitwirkungseingaben	6
<b>3. Zusammenfassung der Eingaben</b>	<b>7</b>
<hr/>	
<b>4. Folgerungen für die weitere Umsetzung</b>	<b>35</b>
<hr/>	
Würdigung der Mitwirkungseingaben	35
Interessensabwägung der Gemeinde	35
Schlussfolgerungen	35
<b>5. Ausblick</b>	<b>37</b>
<hr/>	
Verfahren und Termine	37
Nachfolgende Planungsschritte	37

# 1. Grundlagen

## Ausgangslage und Situation

---

Das Areal «Spühli» liegt im Norden des Ortsteils Schliern. Auf dem Areal besteht heute eine Wohnüberbauung mit drei viergeschossigen und drei sechsgeschossigen Gebäudekörpern aus den 60er-Jahren, welche ab der Talbodenstrasse über die Stichstrasse Spühlirain erschlossen sind. Die in die Jahre gekommenen Bauten weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Die Wohnungsgrundrisse entsprechen zudem nicht mehr den heutigen Bedürfnissen.

In den weiter gefassten Betrachtungsperimeter sind die angrenzenden Wohnüberbauungen sowie der im Norden angrenzende Büschwald einbezogen.

## Prozess

---

Nebst der Sanierungsbedürftigkeit der Gebäude ist die aktuell gültige baurechtliche Grundordnung (Baulinienplan Schliern-Nord mit Sondernutzungsvorschriften vom 24.11.1966) veraltet und bedarf einer Revision.

Die Bernische Pensionskasse als Grundeigentümerin der Parzelle 782 mit den bestehenden Wohnbauten hat verschiedene Varianten vom Erhalt und Sanierung der bestehenden Bauten bis zu einer kompletten Neubebauung des Areals geprüft und einander gegenüber gestellt. Die Abklärungen haben gezeigt, dass ein Ersatz der heutigen Siedlung das beste Kosten-/Nutzen-Verhältnis aufweist. Die Grundeigentümerin ist daher im Jahr 2017 auf die Gemeinde zugekommen. Gemeinsam wurde entschieden, dass eine Nutzungsplanänderung auf der Grundlage eines qualitativen Verfahrens zweckmässig ist.

Die Bernische Pensionskasse hat sich in der Folge dazu entschieden, sämtliche Hochbauten auf dem Areal zurückzubauen und durch eine zeitgemässe, attraktive Wohnüberbauung von hoher Dichte mit Mietwohnungen im mittleren Preissegment zu ersetzen. Die Überbauung soll eine hohe architektonische Qualität sowie einen angemessenen Anteil an hochwertigen Freiräumen aufweisen und wirtschaftlich sein.

## Planungsinstrumente

---

### Bebauungs- und Erschliessungskonzept BEK

Das Bebauungs- und Erschliessungskonzept BEK wurde aus dem Ergebnis des Studienauftrags abgeleitet und macht Aussagen zur Nutzungsart, zu den wichtigsten städtebaulichen Rahmenbedingungen, zum Freiraum sowie den Erschliessungsgrundsätzen und verortet die räumlichen Aussagen der Zone mit Planungspflicht. Das BEK wird durch den Gemeinderat beschlossen und ist für die Gemeindebehörden verbindlich, wird aber nicht durch den Kanton genehmigt. Das BEK war Bestandteil der öffentlichen Mitwirkung.

### Nutzungsplan

Die Nutzungsplanänderung und die besonderen Vorschriften zum Nutzungsplan sind Bestandteil der baurechtlichen Ordnung und müssen in einem Ordentlichen Verfahren nach Artikel 66 Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes mit öffentlicher Mitwirkung, kantonaler Vorprüfung, öffentlicher Auflage durch die Stimmbevölkerung beschlossen und vom Kanton genehmigt werden. Nutzungsplanänderung und besondere Vorschriften zum Nutzungsplan sind Bestandteil der öffentlichen Mitwirkung.



Abb. 1: Bebauungs- und Erschliessungsplan

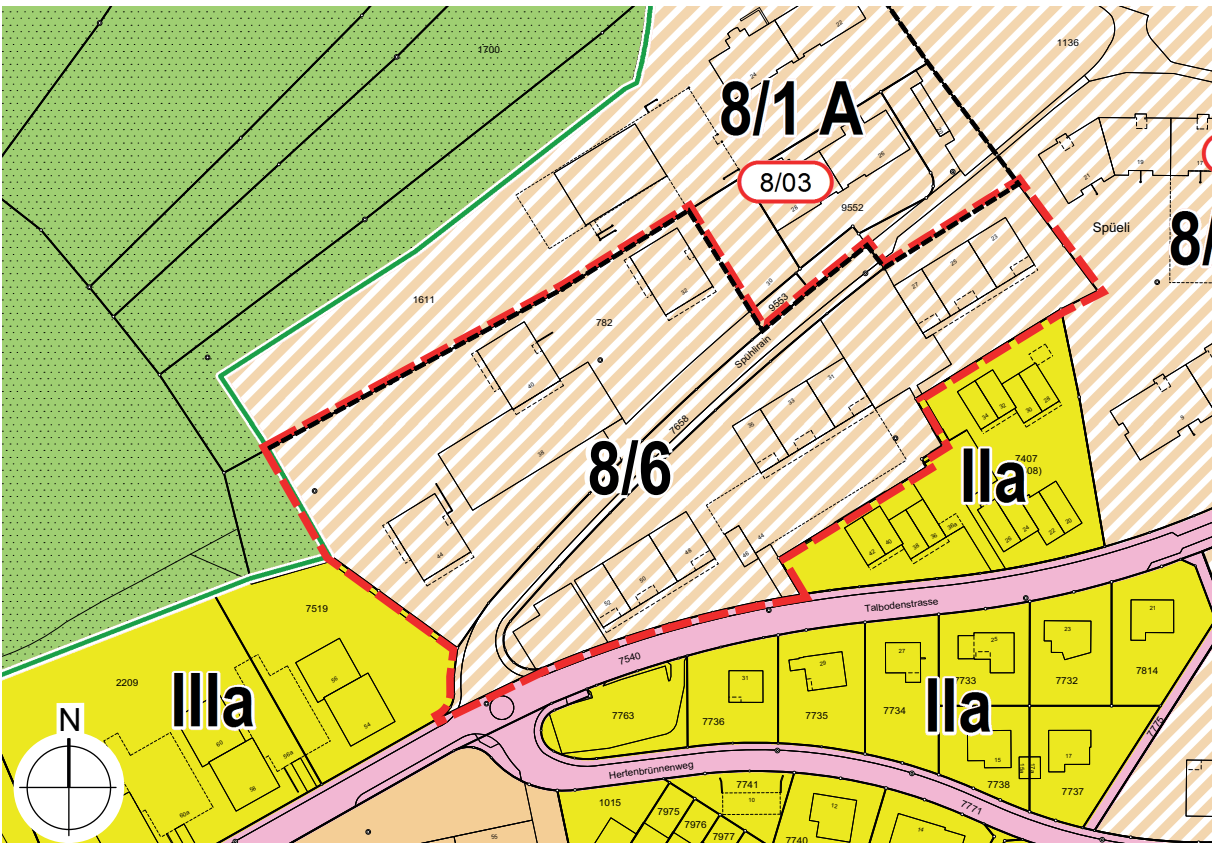


Abb. 2: Zonenplanausschnitt



## 2. Mitwirkung

### Gegenstand der Mitwirkung

---

Die Durchführung einer öffentlichen Mitwirkung wird durch das Raumplanungsgesetz vorgeschrieben. Die Mitwirkung dient der demokratischen Abstützung und der Qualitätssicherung einer Planung, welche in der einen oder anderen Form alle Bürgerinnen und Bürger betreffen wird. Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, dass alle interessierten Kreise ihre Fragen klären, ihre Hoffnungen und Ängste formulieren, ihre Verbesserungsvorschläge einbringen und ihre Vorbehalte platzieren können.

Im Gegensatz zur (später folgenden) öffentlichen Auflage, bestehen für die Teilnahme an der Mitwirkung kaum formelle Vorgaben. Alle Eingaben wurden von der Planungsbehörde geprüft und beantwortet, sofern sie schriftlich und fristgerecht eingereicht worden sind.

Die verschiedenen Pläne, die besonderen Vorschriften, der Raumplanungsbericht und weitere Planungsgrundlagen sind auf [www.koeniz.ch/wirtschaft/entwicklung-gemeinde/spuehli](http://www.koeniz.ch/wirtschaft/entwicklung-gemeinde/spuehli) abrufbar.

Folgende Dokumente waren Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung:

- Nutzungsplanänderung
- Besondere Vorschriften zum Nutzungsplan
- Raumplanungsbericht
- Bebauungs- und Erschliessungskonzept BEK

### Information der Öffentlichkeit

---

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung (Nutzungsplanänderung, besondere Vorschriften zum Nutzungsplan) sowie das Bebauungs- und Erschliessungskonzept BEK und der Raumplanungsbericht wurden vom 12. Februar bis zum 13. März zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt.

Am 11. Februar wurde die Planung in der Aula der Primarschule Blindenmoos vorgestellt. Rund 90 Interessierte informierten sich eingehend zu den unterschiedlichen Thematiken und brachten erste Bedenken, insbesondere bezüglich der Gebäudedimensionen, an.

Die Mitwirkungsunterlagen waren während der gesamten Mitwirkungsfrist im Gemeindehaus aufgelegt und frei konsultierbar.

## Übersicht Mitwirkungseingaben

---

Während der Mitwirkungsfrist sind insgesamt 23 Mitwirkungseingaben eingegangen. Dabei kamen 7 Eingaben von Institutionen (Parteien, Verbände, Leiste und Interessenvertreter) sowie 16 Eingaben von Privatpersonen.

Die folgenden Mitwirkenden haben eine schriftliche Stellungnahme eingereicht:

### Parteien

- P1 Grünliberale Partei Köniz (glp)
- P2 Grüne Köniz
- P3 SP Köniz

### Quartiervereine

- Q1 Ortsverein Schliern

### Interessenverbände Firmen

- I1 Klimastreik Köniz
- I2 VCS Verkehrs-Club der Schweiz
- I3 Stockwerkeigentümerschaft Talbodenstrasse 20-42  
(Vertreten durch Sollberger Treuhand AG)

### Bevölkerung

- B1 Flavia Spagnuolo, 3098 Schliern
- B2 Familie Spagnuolo, 3098 Schliern
- B3 Franziska und Hanspeter Marti, 3098 Schliern
- B4 Bengt Gade und Dr. Silke Gade-Stapelkamp, 3098 Schliern
- B5 Mathilde Renggli, 3098 Schliern
- B6 Tiziana Fantini und Fedele Grasso, 3098 Schliern
- B7 Johannes und Anna Schaub-Müller, 3098 Schliern
- B8 Peter und Anita Burri, 3098 Schliern
- B9 Susanne und Frank Buchs-Stöcklin, 3098 Schliern
- B10 Christian Th. Kuhn, 3098 Schliern
- B11 Daniel Wallnöfer, 3098 Schliern
- B12 Hanspeter Botz und Jacqueline Glatz, 3098 Schliern
- B13 Jürg Castrischer, 3098 Schliern
- B14 Barabara Wittmer und Thomas Widmer, 3098 Schliern
- B15 Elany Leyton und Oliver J. Stalder, 3098 Schliern
- B16 Alfred Spahn, 3098 Schliern



### 3. Zusammenfassung der Eingaben

Die Aussagen der Mitwirkungseingaben wurden thematisch geordnet, zusammengefasst und durch den Gemeinderat beantwortet. Die Nummerierung entspricht dabei der Nummerierung der Mitwirkenden. In der Spalte «Anpassung» ist vermerkt, ob die Mitwirkungseingabe zu Änderungen an der Planung geführt hat, vertiefte Überprüfungen notwendig sind oder die Mitwirkungseingabe zu keiner Anpassung an den Planungsinstrumenten geführt hat.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Grundsätzliches / Allgemeines</b>				
B 8 , B 15 , Q1	Wir sind grundsätzlich der neuen Überbauung gegenüber positiv gestimmt.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
B 14 I1	Wir begrüßen es, dass Köniz den Grossteil der grösseren Überbauungen mit Überbauungsordnungen umsetzt (inkl. Konkurrenzverfahren).		x		Wird zur Kenntnis genommen.
P1	Der Rückbau bestehender Wohnbauten vernichtet Ressourcen und günstigen Wohnraum.		x		Wird zur Kenntnis genommen. Die Bauten könnten auch ohne Nutzungsplanänderung abgebrochen werden.
P1	Die vorgesehene Bebauung reagiert mit höherer Ausnutzung und einem guten Wohnungsmix mit flächeneffizienten Mikro-Wohnungen und einfachem Ausbaustandard. Diese Kompensation ist aus unserer Sicht begrüssenwert.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
I2	Wir begrüßen sehr, dass an dieser bestens erschlossenen Lage die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Verdichtung angestrebt wird und gleichzeitig Verbesserungen im Bereich des Aussenraums und der Mobilität erfolgen sollen.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
P2	Es ist u.E. richtig, dass die Gelegenheit wahrgenommen und Schliern in diesem Teil verdichtet wird. Es handelt sich um eine ausgezeichnete Wohnlage, welche mit ÖV sehr gut erschlossen ist. Die Umgebung weist einen sehr hohen Erholungswert (Stichworte «grünes Band», am Waldrand) aus.		x		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Grundsätzliches / Allgemeines</b>				
P2	Wir empfehlen der Gemeinde in diesem Zusammenhang, die Schülerzahlen im Auge zu behalten, um bei der Schulraumplanung rechtzeitig reagieren zu können.			x	Prognosen bezüglich der zusätzlichen Kinder und die Schulraumkapazitäten werden im Lauf der Planung detailliert betrachtet.
B11	Schule/Kindergarten: Gibt es Hochrechnungen mit wieviel zusätzlichen Kindern in der Schule gerechnet werden muss. Bereits heute sind die Räumlichkeiten überfüllt vor allem die Kindergärten platzen aus allen Nähten. Dies wird sich mit der Überbauung Spühli, dem Qube, Vollbesetzung der neuen Gebäude beim Bächtelenrain & Gen. Wohnraum Köniz noch verschärfen.			x	Prognosen bezüglich der zusätzlichen Kinder und die Schulraumkapazitäten werden im Lauf der Planung detailliert betrachtet.
B 7 , B8	Entgegen der Tendenz des verdichteten Bauens ist das Quartier nicht dichter zu besiedeln (ÖV Angebote, Schulraumplanung, Mehrverkehr).		x		Der zusätzlich benötigte Wohnraum kann aufgrund des gut vernetzten Standorts ohne ausschlaggebende Verkehrszunahme und kostengünstiger erstellt werden als in weniger erschlossenen Gebieten.
B4	Das Bebauungs- und Erschliessungskonzept «Spühli» mit dem Ersatz der bestehenden Bebauung durch sechs neue Gebäude und der geplanten Begegnungszone begrüßen wir.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
B4	Die verdichtete und energietechnisch zeitgemässe Bebauung entspricht aus unserer Sicht heutigen und zukünftigen Anforderungen.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
P3	Die SP ist der Meinung, dass der im Februar 2017 durch die Könizer Stimmbevölkerung angenommene Gegenvorschlag zur Wohninitiative auch hier greifen sollte.			x	Schliern gehört aktuell nicht zu den Ortsteilen, in welchen durch besonders hohe Mietzinsen Bedarf an preisgünstigem Wohnraum herrscht. Eine gute soziale Durchmischung und die Erstellung von unterschiedlichen Grundrisstypologien in mittleren Preisklassen wird angestrebt.
P1	Die glp unterstützt die Neubebauung der Siedlung am Spühlirain. Die bestehende Bausubstanz in Plattenbauweise aus den 1960er Jahren ist nicht erneuerungswürdig. Die ungedämmten Bauten weisen einen extrem hohen Wärmeenergiebedarf auf.		x		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
<b>Grundsätzliches / Allgemeines</b>					
P1	Die glp hat grundlegende Bedenken gegenüber der ortsplanerischen Bedeutung, der zulässigen Dichte, der Gebäudehöhe, der Gestaltung der Zufahrten und der Energievorgaben bezüglich die ZPP 8/6 «Spühli».		x		Wird zur Kenntnis genommen.
B 5 , B1	Ich bin mit dem vorgelegten Plan betreffend der Ueberbauung nicht einverstanden.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
P1	Die vorgesehene Verdoppelung (Faktor 2.33) der oberirdischen Geschossfläche und der deutliche Anstieg der Anzahl Bewohnenden innerhalb der ZPP erachten wir in diesem Ausmass als nicht ortsverträglich. Schliern weist bereits heute eine relativ hohe Bebauungsdichte aus.		x		In Anlehnung an den bestehenden Gebäudekomplex soll das Innenentwicklungspotential optimal genützt werden. Die Eingliederung in das Ortsbild ist dabei von grosser Bedeutung.
B2	Unsere Wasseranschlüsse von der Wohnung zur Hauptleitung haben wir bereits mit dem Erwerb der Wohnung bezahlt. Der Unterhalt der Gemeindeleitung ist unserer Ansicht nach auch Sache der Gemeinde.		x		Die Grundstücke sind erschlossen. Wann welche Gebühren anfallen, ist den kommunalen Reglementen zu entnehmen.
B9	Ladenlokale im Spühlirain? In Schliern und Köniz sind genug und nehmen noch zu. Viele Ladenbesitzer kämpfen schon so.		x		Es ist eine Wohnüberbauung vorgesehen. Die Nutzungsbestimmungen richten sich nach der Wohnzone. In dieser ist es zulässig, bspw. eine kleine Boutique zu betreiben.
P1	Weiter ist Schliern primär ein Wohnort. Die Nutzungsart der ZPP sieht denn auch eine reine Wohnzone vor. Die zulässige Bebauungsdichte muss all diese Umstände berücksichtigen.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
B10	Besteht zu diesem Zeitpunkt ein «Baurechtlicher Entscheid» bitte ich um Zustellung desselben. (ist dieser kostenpflichtig?)		x		Beim vorgestellten Projekt handelt es sich um die Siegervariante des Studienauftrages, welche als Richtprojekt die Basis für die Änderung der baurechtlichen Grundordnung bildet. Es liegt noch keine Baueingabe und kein baurechtlicher Entscheid vor.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Grundsätzliches / Allgemeines</b>				
B10	Im Weiteren möchte ich mich über die gelten Kosten welche einerseits bei der Mitwirkung, andererseits bei einer eventuellen Einsprache zu meinen Lasten anfallen erkundigen.		x		Während der Mitwirkung fallen für die Mitwirkenden keine Kosten an. Bei einer Einsprache fallen in erster Instanz keine Gebühren an. Alle weiteren Instanzen verlangen für ihren Entscheid eine Gebühr, welche in der Regel der unterliegenden Partei auferlegt werden.
B14	Schliern besteht aus einer Vielzahl an Überbauungsordnungen, die den jeweiligen Zeitgeist widerspiegeln. Dies ergibt nicht nur einen uneinheitlichen ortsbaulichen Eindruck, sondern es fehlt auch an einem lebendigen Zentrum (das Projekt zur Aufwertung des Zentrum wird unseres Wissens derzeit nicht mehr aktiv vorangetrieben).		x		Der Rückstand der Zentrumsentwicklung ist der Gemeinde bewusst. Mit einer dichten, qualitativ hochstehenden Neuüberbauung kann aber auch neuer Elan für die Zentrumsentwicklung entstehen.
B14, I1	Die Eigentümer erfahren durch die Überbauung einen sehr grossen Mehrwert, zumal wir davon ausgehen, dass sie nicht der Mehrwertabgabepflicht untersteht. Wir finden daher, dass die besonderen Vorschriften zugunsten der Bevölkerung, des Ortsteils Schliern und des Klimawandels deutlich strenger formuliert sein dürften. Die Gemeinde erlässt die ZPP, sie darf und muss hier ihren Einfluss geltend machen.		x		Gemäss komunalem Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen unterstehen auch Auf- und Umzonungen der Mehrwertausgleichspflicht. In Zonen mit Planungspflicht werden erhöhte Anforderungen an Gestaltung, Freiraum, Energie und Mobilität gestellt. Trotzdem enthalten die besonderen Vorschriften nur die minimalen Anforderungen fest. Detailliertere Bedingungen werden in den nachfolgenden Planungsschritten definiert.
B7, B12	Besten Dank für die Orientierung über das weitere Vorgehen sowie einen Terminplan des Vorhabens.		x		Mitwirkende erhalten durch den beantworteten Mitwirkungsbericht Auskunft über das weitere Vorgehen.
I3	Als Stockwerkeigentümergeinschaft der Parzelle 7407 (7408) möchten wir künftig ebenfalls als direkt durch die Planung betroffene Grundeigentümer berücksichtigt und punktuell - was uns betrifft - in die Planung miteinbezogen werden (siehe «Perimeter Zone mit Planungspflicht», violett markierte Linie auf dem Plan).		x		Mitwirkende werden durch den von der Gemeinde beantworteten Mitwirkungsberichtes informiert. Bei Anliegen, welche das Grundeigentum der Stockwerkeigentümergeinschaft 20-42 betrifft, werden jene direkt informiert.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Grundsätzliches / Allgemeines</b>				
B7, B12	Durch den Neubau muss gewährleistet sein, dass der Verkaufswert der Wohnungen im Stockwerkeigentum gleich bleibt resp. gesteigert werden kann. Eine Wertverminderung ist inakzeptabel.		x		Der Verkaufspreis setzt sich aus verschiedenen Markteffekten zusammen, welche von der Gemeinde nicht beeinflusst werden können. Es liegt ausserhalb des Einflusses der Gemeinde, Preise sicherzustellen oder gar zu erhöhen.
B1	Wenn diese Häuser höher werden, sind wir regelrecht in einem Schattenloch, was den Wert von den Eigentumswohnungen massiv senken wird.		x		Der Verkaufspreis setzt sich aus verschiedenen Markteffekten zusammen. Die Beschattung ist nur einer dieser Faktoren.
B2	Wie sieht es aus mit unserem Eigenmietwert und dem amtlichen Wert. Nach unserem Ermessen wird der ganz klar niedriger sein, da wir dann in einem Ghetto wohnen.		x		Die Gemeinde ist überzeugt, dass die neue Siedlung nicht zu einer Verschlechterung der Lagequalität führt.
B6	Der Liegenschafts- bzw. Verkaufswert der Eigentumswohnungen am Spühlirain 26 und 28 darf auf Grund verminderter bzw. eingeschränkter Aussicht und Besonnung oder auf Grund erhöhter Verkehrs- und Lärmbelastung in keinem Fall eine Wertverminderung erfahren.		x		Der Verkaufspreis setzt sich aus verschiedenen Markteffekten zusammen, welche von der Gemeinde nicht beeinflusst werden können. Es liegt ausserhalb des Einflusses der Gemeinde, Preise sicherzustellen.
I3	Es soll eine Schätzung über den Wertverlust unserer Häuser während der Bauzeit erstellt werden.		x		Der Wert von Liegenschaften unterliegt dauernden Schwankungen, welche von der Gemeinde nicht beeinflusst werden können. Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde ein Monitoring über die Wertentwicklung einzelner Liegenschaften zu führen.
P2	Die Aufwertung der Umgebung beim geplanten Verdichtungsgrad (ca. Verdoppelung der Geschossfläche) ist u. E. ausserdem zwingend. Die Ausrichtung der Eingänge zu den Häusern auf die Strasse bzw. auf den Begegnungsraum hin und die Temporeduktion auf 20 km/h unterstützen diese Bestrebungen.		x		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Gebäudedimensionen</b>				
B4	Um das positive Konzept mit der Begegnungszone zu einem positiven Resultat für die umliegenden Anwohner und neuen Bewohner zu bringen, soll aus unserer Sicht in der Planung die heutige Gebäudehöhe / die Dachhöhe der heutigen höchsten Etagen nicht überschritten werden.		x		Das vorliegende Konzept mit diesen Gebäudedimensionen ist das Resultat eines Studienauftrags und wurde durch eine Fachjury geprüft und für gut befunden.
B4	Die Beibehaltung der heutigen Gebäudehöhen hätte auch den günstigen Effekt, dass die Begegnungszone mit den neu geplanten Gebäudevorderkanten («raumprägender Bereich») nicht zu einer Strassenschlucht würde - wie es in der Visualisierung mit Häusern von 8/9 und 6 Etagen bereits den Anschein macht.		x		Aufgrund des offenen Fassadenbildes und der Anordnung der Grüninseln in der ganzen Begegnungszone wird das Erscheinen einer Strassenschlucht vermieden.
B1	Es wäre wünschenswert, wenn die Häuser freundlicherweise nicht 30 m und 18.5 m hoch werden sondern jeweils 2 Stockwerke tiefer, dass wir nicht zu viel Sonneneinstrahlung verlieren.		x		Das vorliegende Konzept mit diesen Gebäudedimensionen ist das Resultat eines Studienauftrags und wurde durch eine Fachjury als verträglich und sinnvoll anerkannt, um eine höhere Dichte im raumplanerischen Interesse zu erreichen.
B3, B6, B12	Die Wohnqualität der heutigen Bewohner und Hauseigentümer des Spühlirains 22-28 sollen durch die neue Gebäudehöhe nicht beeinträchtigt werden.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
B8	Im Rahmen der Mitwirkungseingabe bitten wir die Raumplanung der Aufzoning zu überdenken und der Zeilenbau direkt vor Liegenschaft der Stockwerkeigentümer Spühlirain 26 & 28 (Bauparzelle 9552) wie bisher auf vier sichtbare Geschosse zu korrigieren.		x		Die angestrebten Gebäudedimensionen wurden durch die Fachjury als verträglich und sinnvoll anerkannt, um eine höhere Dichte im raumplanerischen Interesse zu erreichen.
B7, B12	Die vor den Liegenschaften Spühlirain 26 und 28 geplante Wohneinheit ist in ihrer Grösse (besonders Höhe) einzuschränken. Die Wohneinheiten Nähe Wald sind topografisch höher gelegen und haben somit uneingeschränkte Sicht über die neu geplanten Wohneinheiten zwischen Talbodenstrasse und Spühlirain.		x		Die angestrebten Gebäudedimensionen wurden durch die Fachjury als verträglich und sinnvoll anerkannt, um eine höhere Dichte im raumplanerischen Interesse zu erreichen.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Gebäudedimensionen</b>				
B2, B3, B6, B7, B12	Die Neubauten sind in Bezug auf die Höhe/Breite/Länge und Gebäudeabstände wie die bestehenden Bauten zu errichten. Dies infolge Besonnung/Schattenwurf.		x		Aufgrund der gut erschlossenen und zentralen Lage soll das Potential der Wohnsiedlung mit einer grösseren oberirdischen Geschossfläche genutzt werden.
B8	Gestützt auf die Planungspflicht sind die Baukörper in der Höhe sowie der Situation angepasst zu staffeln. Was frei interpretiert für uns auch die Übernahme der bisherigen Höhe (vier sichtbare Geschosse) des Baukörpers bedeutet.		x		Die Pflicht ein Gebäude in Höhe und Situation zu staffeln sagt nichts über die absolute Höhe, Länge oder Breite eines Gebäudes aus.
B14	Überprüfen, ob die 10-geschossigen Bauten effektiv nötig sind. Dies bedeutet, dass die Baumwipfel des Büschwalds von der Talbodenstrasse nicht mehr oder nur noch geringfügig einsehbar sind.		x		Durch das qualitativ hochwertige Aussenraumkonzept mit diversen Fussverkehrsverbindungen durch die Überbauung zum Büschwald wird die Nähe zum Wald wahrnehmbar bleiben.
B13	Man sollte in diesem erhöhten Gelände nicht noch bewusst die Gebäude in dieser Höhe erstellen. Grundsätzlich finde ich ein verdichtetes Bauen gut, aber hier geht man doch etwas zu weit. Ich finde die Erhöhung von 6 auf 8 Geschosse ist in diesem Quartier angebracht.		x		Das vorliegende Konzept mit diesen Gebäudedimensionen ist das Resultat eines Studienauftrags und wurde durch eine Fachjury als verträglich und sinnvoll anerkannt, um eine höhere Dichte im raumplanerischen Interesse zu erreichen.
B4	Wir lehnen die deutliche Erhöhung der Gebäude gegenüber der heutigen Situation klar ab. Diese Erhöhung widerspricht der übrigen Siedlungssituation, (zer-)stört den Charakter von Schliern, reduziert die Attraktivität für Anwohner und Neuzuzüger und beeinträchtigt durch seine Grösse spürbar direkte Nachbarn. Mit der geplanten Gebäudehöhe und Etagenanzahl würden die höchsten Häuser in Schliern gebaut. Darüber täuscht auch nicht die gestaffelte Bauweise im Konzept hinweg.		x		Die hohe architektonische Qualität und die städtebauliche Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild soll trotz der Verdichtung an einer zentralen und gut erschlossenen Lage gewährleistet sein.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Gebäudedimensionen</b>				
B4	Besonders stossend empfinden wir im Bau- und Erschliessungskonzept die Angabe zur Gebäudehöhe der drei Solitäre: Diese bilden mit einer Höhe knapp unterhalb der Hochhausgrenze von 30 m durch ihre Fernwirkung einen Orientierungspunkt und fördern die Identität quartierübergreifend. Ist es das Ziel, eine solche Landmarke zu erstellen? Das letzte ähnlich hohe Haus wurde vor ca. 40 Jahren in Schliern gebaut. Offenbar steht ausschliesslich die Optimierung der Rendite der Überbauung bei diesem Konzept im Vordergrund, weniger hingegen die bisher hohe Lebensqualität in Schliern.		x		Durch die Begrenzungszone mit Anschluss an den Büschiwald, welche quartierübergreifend gewinnbringend ist, und aufgrund der Zentralität, dürfen die Solitäre am Waldrand eine Fernwirkung und somit eine orientierende Funktion übernehmen.
P1	Die Höhe der Punktbauten ist mit 30.0 Metern exakt an der Hochhausgrenze. Diese Höhe ist nicht mit der vorherrschenden Bebauungsstruktur begründbar (auch wenn es in Schliern einzelne ältere Hochhäuser (vor 1979, RPG) gibt). Auch der Hangverlauf und die Lage am Waldrand rechtfertigt diese Höhe nicht. Bäume als Referenzhöhe im Bebauungsmuster anzunehmen ist fachfremd. Die zulässige Höhe an der Hochhausgrenze erachten wir als deutlich zu gross.		x		Um die raumplanerisch sinnvolle Verdichtung umzusetzen, sind die Gebäudedimensionen bei allen sechs Neubauten entsprechend anzupassen. Durch die Abstufungen in der Gebäudehöhe werden die Punktbauten nicht auf der gesamten Grundfläche die maximalen 30 m erreichen.
B13	Die Anzahl der Geschosse sollte nicht höher sein, als in der unmittelbaren Umgebung. (Beispiel mit 8-Geschossen Talbodenstrasse 55/57). Warum will man in Schliern so hoch bauen? Bei der neuen Überbauung im Liebefeld «living & more», wo es im Vergleich zu Schliern wirklich Städtisch und Urban ist, wurden maximal 7- bis max. 8-geschossige Gebäude erstellt. Die Höhe damit zu begründen, dass es einen Orientierungspunkt im Quartier darstellt, der die Identität Quartier übergreifend fördern soll, ist nicht nachvollziehbar.		x		Der Studienauftrag hat gezeigt, dass an dieser Lage eine qualitätsvolle Siedlungserneuerung mit hoher Dichte und einer guten sozialen Struktur realisierbar ist.



Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
<b>Gebäudedimensionen</b>					
P1	Die Höhe der Gebäude sollte sich am umliegenden Bestand messen. 6 bis 7-geschossige Bauten (mit Sockelgeschoss) sollten deshalb an dieser Hanglage nicht überschritten werden.		x		Der Studienauftrag hat gezeigt, dass an dieser Lage eine qualitätsvolle Siedlungserneuerung mit höheren Gebäuden realisierbar ist.
B6	Der Schattenwurf der Neubauten soll flächenmässig nirgends grösser sein oder zeitlich länger dauern, als dies jetzt der Fall ist.		x		Der Schattenwurf ist gemäss kantonalen Bauverordnung nur für Hochhäuser nachzuweisen. Die zur Mitwirkung gebrachte Zone mit Planungspflicht lässt keine Hochhäuser im baurechtlichen Sinn zu.
B2, B5, B7, B12, I3	Erstellung eines Schattenwurfdiagrammes.		x		Der Schattenwurf ist gemäss kantonalen Bauverordnung nur für Hochhäuser nachzuweisen. Die zur Mitwirkung gebrachte Zone mit Planungspflicht lässt keine Hochhäuser im baurechtlichen Sinn zu.
B8	Als Stockwerkeigentümer am Spühlirain 26 (Parzelle 9552) wohnhaft seit 2001 wird uns aber mit den geplanten Bauobjekten bezüglich Höhe von 18,5m bzw. 30m eine Wand vor die Nase gesetzt.		x		Die am Siegerprojekt angelehnten Gebäudehöhen sind durch eine fachkundige Jury geprüft und werden als sowohl für die angrenzenden Bauten, wie auch für das Ortsbild verträglich angesehen.
B8, B16	Die Höhe vom Haus angrenzend zu Spühlhalde 21 (15-21) und Haus 9 (3-9) und vor Spühlirain 26+28 sollte nicht höher als das bestehende Haus Spühlirain 23, 25, 27 werden. Vor allem die Spühlhalde 21, 19, 17, 15 hätten erheblich mehr Schattenwurf.		x		Die am Siegerprojekt angelehnten Gebäudehöhen sind durch eine fachkundige Jury geprüft und werden als sowohl für die angrenzenden Bauten, wie auch für das Ortsbild verträglich angesehen.
B15	Der heutige bauliche Abstand zwischen der Spühlhalde 21 und dem Gebäude des Spühlirains Nr. 23 entspricht bereits «verdichteten» Massstäben in einer solch ländlichen Gegend.		x		Bei Schliern handelt es sich keineswegs um eine «ländliche Gegend». Innenentwicklung ist in der gesamten Bauzone ein wichtiges, raumplanerisches Anliegen – gerade auch abseits der bereits dichten Zentren der Ballungsräume.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Gebäudedimensionen</b>				
B10, B15	Nach den Vorstellungen der neuen Baupläne soll die neue Überbauung aber praktisch an die Grenze des Baulands gezogen werden und zudem soll das Gebäude, wenn auch in unsere Richtung abgestuft, höher gebaut werden. Das werden wir sicher nicht ohne Einsprache so akzeptieren, da dies einer markanten Verschlechterung unserer Lebensqualität gleichkommen würde. Schattenwurf, Besonnung und einengende Verhältnisse sind nur einige Schlagworte		x		Der Schattenwurf ist gemäss kantonalen Bauverordnung nur für Hochhäuser nachzuweisen. Die zur Mitwirkung gebrachte Zone mit Planungspflicht lässt keine Hochhäuser im baurechtlichen Sinn zu.  Mit der neuen Überbauung werden keine wohnhygienisch untragbaren Verhältnisse geschaffen.
I3	Bei der Planung der Abgrenzung der neuen Überbauung zu unserer Parzelle sind die gesetzlichen Vorgaben bezüglich Mindestabstände, Bepflanzung etc. zwingend einzuhalten.		x		Selbstverständlich werden sämtliche gesetzlichen Vorgaben zu Mindestabständen eingehalten.
B7, B12	Die Neubauten sind so zu konzipieren, dass sie - analog der in den letzten Jahren erstellten Neubauten in Schliern - in ihren Dimensionen sowohl in das Quartier- als auch in das Ortsbild von Schliern passen.		x		Das Siegerprojekt hat besonders durch die gute städtebauliche Setzung mit Anlehnung an die bestehenden Volumetrien und die Einbettung ins Ortsbild überzeugt.
B4	Wir wünschen mit dem Projekt keinen überdimensionierten Orientierungspunkt mit Fernwirkung, sondern zusätzlichen Wohnraum mit Augenmass.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
P1	Eine hohe bauliche Dichte generiert noch keine hohe soziale Dichte. Der heutige Anspruch an Wohnfläche erwirkt bei deutlich grösseren Bauvolumen eine verhältnismässig geringe Erhöhung der Bewohneranzahl.		x		Eine Optimierung der aus dem Studienauftrag hervorgegangenen Grundrisstypen soll die soziale Durchmischung fördern und unterschiedlichen Zielgruppen entsprechen.
P1	Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur mit Punkt- und Zeilenbauten finden wir gut. Die Staffelung ist aber eine Form der Kaschierung. Die heute bestehenden Punktbauten fügen sich ohne Staffelfelung als klar geschnittene Baukörper gut in die Umgebung ein. Mit geringerer zulässiger Gebäudehöhe ist eine Staffelung nicht nötig (s. Art und Mass der Nutzung)		x		Die Staffelungen der Gebäude, welche die maximale Höhe von 30 m nicht überschreiten dürfen, wurden zusammen mit der Dichte durch eine fachkundige Jury geprüft und werden als sowohl für die angrenzenden Bauten, wie auch für das Ortsbild verträglich angesehen.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Gebäudedimensionen</b>				
B8	Unter einer harmonischen Raumplanung und Gestaltung in die eingegliederte Wohnüberbauung mit engem Bezug zu den angrenzenden Liegenschaften verstehen wir mit der massiven Erhöhung der Fassaden (18.5m / 30m) der Punkt- und Zeilenbauten etwas anderes.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
B8	Das Orts- und Landschaftsbild wird mit dieser Planungsmassnahme und Aufzonung zudem stark verändert.		x		Die Einbettung in das Ortsbild Schliern und der Lage nahe des Büschiwaldes wurden durch die Jury priorisiert geprüft.
B7, B12	Die zuständige Dienststelle des Kantons ist mit der Prüfung der Planunterlagen auf den Umstand der Dimensionen der geplanten Neubauten separat hinzuweisen.		x		Das Amt für Gemeinden und Raumordnung wird die Rechtmässigkeit von Art und Mass der Nutzung im Rahmen der Vorprüfung und der Genehmigung überprüfen. Separate Hinweise sind für deren Arbeit nicht notwendig.
B8	Wir sind davon überzeugt, dass das Bauprojekt Spühli ZPP Nr. 8/6 mit einer generellen Korrektur der Höhe der Zeilenbauten bei der Volksabstimmung im 2021 eine bessere Chance hat und eine raschere Realisierung und Umsetzung des Baubeginns zur Folge hat.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
B15	Nach meinem Verständnis wird im Regelfall bei jeder baulichen Annäherung an die Grenze des Baulands die identische Reduzierung der Bauhöhe gefordert. Das möchten wir Sie ebenfalls bitten so vorzusehen, damit wir dem Bauvorhaben unsere Zustimmung geben werden.		x		Mit der neuen Überbauung werden keine wohnhygienisch untragbaren Verhältnisse geschaffen.  Eine Pflicht zu grösseren Grenzabständen besteht in Zonen mit Planungspflicht nicht.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Architektur</b>				
B 7 , B12	Würden mit dem Neubau die Balkone Richtung Spühlirain 26 u. 28 gebaut, entstünde zusätzlicher Umgebungslärm (Lärm aus Wohnungen sowie von Balkonen; zusätzlich von von mehr Besuchenden), was in der Planung wie auch der Umsetzung zu berücksichtigt ist.		x		Die Grundrisse sind nicht Teil der Zone mit Planungspflicht. Sie werden im Rahmen des Bauprojekts ausgearbeitet und optimiert. Ein möglichst niedriger Umgebungslärm wird dabei zum Wohl der Anwohnenden, wie auch der neuen Bewohnerschaft angestrebt.
B9	Balkonbrüstungen: Wie bei den Fenster waren die Gitter, neben den blickfesten Balkonbrüstungen, für die Kinder wunderbar zum Hinausschauen, später freuten uns dort Pflanzen.( Mit den Pflanzensimsen entstand ein kleiner «Balkongarten»!) Beim Hüten von Kleinkinder (u. Hund) in modernen Balkone, mit zwar farbigem Glas, aber gar keine Möglichkeiten hinauszuschauen, war es für mich sehr mühsam, die Kleinen immer hochzu heben. (Stühle sind dann sehr gefährlich)!! Es würden auch schmalere, evt. 40-50 cm breite «Durchschäumöglichkeiten» reichen, Spannend und optisch interessant, auch modern von aussen gesehen, wären vielleicht 2, oder auch quere Blick-Öffnungen! Da haben die Architekten sicher tolle Ideen!		x		Die Ausgestaltung der Balkone wird zu einem späteren Zeitpunkt durch das Architekturbüro ausgearbeitet. Das Gelände soll sowohl gestalterischen Ansprüchen, wie auch den technischen Normen genügen.
B9	Eine wunderbare Idee hatten die Erbauer vor rund 50 Jahren, die Zimmer-Fenster haben unter den Fensterflügel noch Glas bis hinunter zum Heizkörper, eine grosse Erleichterung für Eltern mit Kleinkinder und wie ich oft beobachte, auch für Hunde und Katzen. So können die Kleinen aus dem Fenster schauen ohne gefährliche Kletterpartien hinauf ans offene Fenster zu machen!		x		Der aktuelle Planungsstand dient der Erarbeitung der neuen baurechtlichen Grundordnung. Detailliertere Architekturmerkmale sind noch nicht definiert.
B14	Hohe architektonische Vorgaben in den besonderen Vorschriften festsetzen resp. beim Baugesuch verlangen. Die entsprechenden Grundlagen im Gemeindebaureglement sind vorhanden.		x		Die Gemeinde kann ihren Einfluss innerhalb ihrer Kompetenzen und Zuständigkeiten geltend machen.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Architektur</b>				
B14, P2, Q1, I1	Begrünte Fassaden resp. klimaoptimierte Fassadenmaterialien (wenig Wärmerückspiegelung).		x		Der aktuelle Planungsstand dient der Erarbeitung der neuen baurechtlichen Grundordnung. Detailliertere Architekturmerkmale, wie Fassadengestaltung, sind noch nicht definiert.
B14, Q1, I1	Dachflächen begrünen (Ergänzung Ziffer 3.2)		x		Flachdächer mit mehr als 60 m <sup>2</sup> Fläche sind extensiv zu begrünen. Ausnahmen bilden Dächer, welche für Solarenergienutzung eingesetzt werden (Art. 87 BauR).
P1	Die Vorgabe der Dachform erachten wir als nicht qualitätssichernd. Die Dachformen sind im Ort sehr heterogen.		x		Das vorliegende Siegerprojekt würde mit Schrägdächern stark verunklärt.
Q1	Die geplanten Räume zur geteilten und gemeinsamen Nutzung – Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftsküche, Gästezimmer, Hobbyzimmer, Werkstatt – fördern ein lebendiges Quartier mit einer hohen Lebensqualität zusätzlich.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
B9	Eine schöne Idee ist ein einfacher Aufenthaltsraum, doch beim Wort einer Gemeinschaftsküche sagte meine Sitznachbarin sofort: wer putzt diese? Gemeinschaftsküchen und leider auch Waschküchen sind «Zwistherde» .		x		Die Erstellung und Verwaltung von gemeinschaftlichen Räumlichkeiten sind in den vorliegenden Vorschriften nicht vorgeschrieben. Sie fördern aber in hohem Mass ein lebendiges Quartier und sind somit wichtiger Bestandteil des vorliegenden Projekts.
P2	Das Anliegen der sozialen Durchmischung ist für die Grünen zwingend. Die vorgesehenen gemeinsamen Räume unterstützen das Gemeinschafts- und Quartierleben und sind zu begrüssen.		x		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Begrünung</b>				
B7, B12	Der bestehende Baumbestand ist zu erhalten.		x		Die detaillierte Aussenraumgestaltung ist Gegenstand der weiteren Planung. Dies wird jedoch, wo möglich, berücksichtigt und umgesetzt.
B14, Q1, I1	Naturwiesen, die nur zweimal jährlich gemäht werden (ausser Spielflächen)		x		Die Flächengestaltung im Aussenraum wird von den Landschaftsarchitekten in den kommenden Planungsschritten erarbeitet.
B14, P2, Q1, I1	Möglichst wenig versiegelte Flächen.		x		Das Konzept zur Siedlungsentwässerung wird in den kommenden Schritten ausgearbeitet.
B14, Q1, I1	Quartierkompost grundeigentümerverbindlich festsetzen.		x		Wird zur Kenntnis genommen und allenfalls in den kommenden Planungsschritten umgesetzt.
B14, Q1, I1	Hochstammbäume an Stellen, die nicht unterkellert sind (oberhalb von Tiefgaragen etc. können höchsten Stauden wachsen)		x		Wird beim weiteren Vorgehen in der Aussenraumplanung berücksichtigt.
B16	Die Zone zum Begegnen mit den Hauseingängen sollten auch grosszügig begrünt werden mit Schattenbäumen, Pflanzflächen bepflanzt mit Blütensträucher die zu unterschiedlichen Zeiten blühen. Sitzbänke die einladen zum Verweilen.		x		Die Begegnungszone und die Hauszugänge werden von den Architekten und Landschaftsarchitekten in den kommenden Planungsschritten detailliert erarbeitet.
B16	Für die weitere Umgebung ist mir wichtig, dass der Natur auch ihren Raum gelassen oder zurückgegeben wird. Die Biodiversität gefördert wird mit Blumenrasen, Blühwiesen und grosszügig angelegten Wildgehölzhecken.		x		Die Vielfältigkeit und die Standorte der Pflanzenarten werden in der weiteren Planung in Zusammenarbeit mit Fachpersonen definiert.
P2	Die Aussenräume sollen differenziert gestaltet und zur Stärkung der Identität des Quartiers beitragen. Gemäss Vorgaben soll zu diesem Zweck der Strassenraum als Begegnungs-, Spiel- und Aufenthaltsort ausgestaltet werden (Ziffer 4.1 ZPP) und die Aussenräume sind durchlässig zu gestalten (Ziffer 3.5 ZPP). Die Grünen begrüssen diese Stossrichtung der ZPP. Dieser Teil von Schliern ist - trotz grosszügigen Grünflächen rund um die Häuser - doch eher unbelebt und eine eigene Identität nicht spürbar.		x		Wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Begrünung</b>				
P2	Dass die Aussenräume als Grünräume mit hohem ökologischen Wert (Ziffer 3.5 ZPP) auszugestalten sind, unterstützen wir bzw. ist für uns zwingend. und der Begrünung ist vor allem vor dem Hintergrund der (leider) zu erwartenden Hitzesommer grosse Beachtung zu schenken.		x		Wird bei der Aussenraumgestaltung berücksichtigt.
I3	In der Skizze der Siegerstudie (Seite 14 Raumplanungsbericht), ist das Bepflanzungskonzept teilweise auf unsere Parzelle übergreifend eingezeichnet. Wir sind damit nicht einverstanden.		x		Die Mindestabstände werden bei der Umgebungsgestaltung eingehalten.
B9	Mir haben diese Ideen für die neuen Häuser mit quasi den gleichen, natürlich viel grösseren Standorten gut gefallen, wie auch die Wohnstrasse, da hoffe ich sehr, dass die wunderbaren grosse Bäume an der Strasse direkt am Weg vor den Häuser 32 und 40 und andere mehr, das schöne grüne und stolze Bild auch in der Wohnstrasse erhalten bleibt!		x		Bestehende Bepflanzungen und Bäume werden wo möglich gesichert oder an geeignetem Standort kompensiert.
P1	Die Bestimmung, wonach der Aussenraum durchlässig und einen hohen ökologischen Wert aufweisen soll, erachten wir als sinnvoll.		x		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Begegnungszone</b>				
B16	Die Begegnungszone sollte grösser sein als jetzt geplant.		x		Durch die verschiedenen Funktionen des Spühhirains und der Gebäudedimensionen ist der Platzbedarf für die Begegnungszone begrenzt.
B16	Gut vom Verkehr abgetrennt, so dass kleine und grössere Kinder ungestört und gefahrlos ihre ersten Fahrversuche mit dem Laufvelo, Pedalvelo, Rollbrett usw. ausüben können. Dazu ist idealerweise ein glatter Belag praktisch, ohne Fugen von Verbundsteinen.			x	Die Flächengestaltung und allfällig notwendige Trennungen in der Begegnungszone werden innerhalb der weiteren Planungsschritte geprüft.
Q1	Wir begrünnen insbesondere die Aufwertung des Aussenraums und die Transformation des Spühhirains in einen Begegnungs-, Spiel- und Aufenthaltsort (Begegnungszone). Dadurch werden ideale Voraussetzungen für ein lebendiges Quartier mit einer hohen Lebensqualität geschaffen.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
P2	Die Schaffung von einladenden, differenzierten Begegnungsräumen für alle Altersgruppen begrünnen wir; sie ermöglichen soziale Kontakte und ein nachbarschaftliches Miteinander.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
I2	Eine Reduktion auf Tempo 20 erhöht nicht nur die Sicherheit, sondern auch die Lebensqualität für die Anwohnerinnen und Anwohner. Die geplante Verkehrsberuhigung mittels Begegnungszone schafft so Qualität für das ganze Quartier.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
P2	Der Begegnungsraum ist grundsätzlich öffentlich zugänglich, gleichzeitig sollen halböffentliche und private Räume geschaffen werden.		x		Durch das Begrünungskonzept soll die Privatsphäre der Wohnräume im Erdgeschoss gesichert werden. Die Möglichkeit für private Gärten wird geprüft.
B16	Begrüssenswert wäre auch ein zeitgemässer, grosszügiger Spielplatz zwischen den oberen Häusern und Wald. Mit einer Kletterkombination z.B. von Spielplatzhersteller Fuchs Thun.		x		Die bestehenden Spielflächen sollen aufgewertet und vergrössert werden. So stehen künftig grosszügige Spielbereiche, Sportplätze und Wiesenflächen zur Verfügung.



Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Begegnungszone</b>				
P2	Den Erhalt der Spielfläche («roter Platz») finden wir für die Kinder und Jugendlichen ebenfalls wichtig. Er ist mittlerweile in die Jahre gekommen und heute nicht mehr so attraktiv, aber eigentlich ein sehr guter Treffpunkt und Spielgelegenheit im sonst abschüssigen Gelände.		x		Der Spielplatz soll nach heutigen Standards erneuert werden. Die Spielflächen werden vergrössert und sind (wie heute) sowohl für die Bewohnenden des neuen Quartiers wie auch jenen aus angrenzenden Bebauungen zugänglich.
B7, B12	Spielplätze sind neu so anzuordnen, dass die Lärmbelastung zumutbar ist (z.B. weiter Richtung Westen).		x		Der «rote Platz» wird voraussichtlich am bestehenden Ort bleiben.
B14	Grundeigentümergebündeltes Festsetzen eines öffentlich zugänglichen Spielplatzes (Ergänzung Ziffer 4.1)		x		Der Spielplatz wird (wie heute) sowohl für die Bewohnenden des neuen Quartiers wie auch jenen aus angrenzenden Bebauungen zugänglich sein.
B2	Werden wir noch zusätzlich zur Kasse gebeten, betr. «Begegnungszone», die wir gar nicht wollen.		x		Die Grundstücke sind erschlossen. Wann welche Gebühren anfallen, ist den kommunalen Reglementen zu entnehmen.
P2	Die Schaffung von einladenden, differenzierten Begegnungsräumen für alle Altersgruppen begrüßen wir; sie ermöglichen soziale Kontakte und ein nachbarschaftliches Miteinander.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
P1	Die Bestimmung, wonach der Aussenraum durchlässig und einen hohen ökologischen Wert aufweisen soll, erachten wir als sinnvoll.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
P1	Die Ausgestaltung der Zufahrtsstrasse als Begegnungszone mit Tempo 20 erachten wir als falsch.			x	Aufgrund der verschiedenen Funktionen und Anforderungen, welche der Spühlirain gewährleisten muss, ist die Begegnungszone technisch und bezüglich des Platzbedarfes die beste Lösung.
P1	Die Mischnutzung einer Spielstrasse und der Erschliessung des MiV ist für spielende Kinder gefährlich. Die Verkehrs- und Aussenraumflächen bedürfen einer Entflechtung.			x	Aufgrund Erfassung der Mehrheit an Fahrzeugen zu Beginn des Spühlirains und der erhöhten Aufmerksamkeit in gemischten Strassensystemen funktionieren Begegnungszonen schweizweit seit 2002 ( <a href="https://begegnungszonen.ch/">https://begegnungszonen.ch/</a> ) gut und führen zu mehr Aufenthalts- und Lebensqualität.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Infrastruktur / Erschliessung</b>				
B8	Mit der Aufstockung von 126 auf 230 Wohnungen wird die unmittelbare Wohn- und Lebensqualität (Umwelt, Lärm, etc.) stark verändert und eingeschränkt.		x		Zugunsten der Umwelt und der Bewohnerschaft wird ein bestmögliches Umgebungsklima angestrebt.
B11	Individualverkehr: Mit wie vielen Zusatzfahrten wird gerechnet. Wird es einer Verdopplung entsprechen? Bekantermassen reicht zu Stosszeiten der Rückstau vom Schloss bis zum Werkhof. Am Abend in der Gegenrichtung siehts auch nicht besser aus.		x		Die Gemeinde rechnet mit einer Zunahme von 140 Fahrten/Tag. Durch die begrenzte Anzahl an Parkmöglichkeiten, grosszügige Veloparkplätze im Innen- und Aussenraum und die gute Erschliessung durch den Öffentlichen Verkehr werden keine Beeinträchtigungen auf dem Strassennetz erwartet.
I3	Es sollen Berechnungen vorgenommen werden, wie sich während der Bauzeit und nach Fertigstellung der neuen Überbauung die Verkehrsbelastung auf der Talbodenstrasse entwickeln dürfte. Ebenfalls wäre eine permanente Geschwindigkeitskontrolle zu prüfen (Kindergarten).		x		Wird während der Planung berücksichtigt.
B4	Die Beibehaltung der heutigen Gebäudehöhe / Dachhöhe der heutigen höchsten Etagen würde trotz der zusätzlichen Wohneinheiten die Belastung durch Mehrverkehr weniger stark ausfallen und die geplante Anzahl Auto- und Velostellplätze genügt eher den Anforderungen der neuen Bewohner.		x		In den vergangenen Jahren haben sich vermehrt autofreie Haushalte abgezeichnet, welche durch mehr Veloparkplätze gefördert werden. Da im Verhältnis weniger Fahrzeugparkplätze zur Verfügung stehen werden, kann ein erheblicher Mehrverkehr ausgeschlossen werden.
B14, I1	Das Verkehrsaufkommen wird nach Fertigstellung der Überbauung wegen der grösseren Anzahl Parkplätze auf der Talbodenstrasse weiter zunehmen. Dauerhafte Massnahmen sind deswegen nötig (eigentlich müsste die Gemeinde auch wegen der V85% seit langem tätig werden).		x		Im Verhältnis zur Anzahl Wohnungen sind weniger Parkplätze vorgesehen. Der Mehrverkehr kann vom bestehenden Strassennetz problemlos aufgenommen werden.
B14, Q1, I1, I2, P1, P2,	Die geplante Anzahl Parkplätze (0.5 PP/Whg) ist zu hoch. Schon jetzt stehen in Schliern viele Einstellhallenplätze leer.		x		Die Anzahl Parkplätze wird über das neue Baureglement definiert. Eine weitere Reduktion ist nicht vorgesehen. Die meisten Siedlungen in Schliern weisen eine viel höhere Anzahl Parkplätze im Verhältnis zur Anzahl Wohnungen auf.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Infrastruktur / Erschliessung</b>				
B14, Q1, I1	Die Überbauung ist mit dem 10-er Bus hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden, dies ist eine ideale Voraussetzung für autofreie Haushalte.		x		Die Anzahl Parkplätze wird über das neue Baureglement definiert. Eine weitere Reduktion ist nicht vorgesehen. Autofreie Haushalte werden durch das gute Angebot an Veloparkplätzen im Innen- und Aussenraum unterstützt.
P3	Hier müssten unbedingt die maximal 0,5 Abstellplätze (gemäss revidiertem Baureglement) pro Wohnung festgelegt werden.		x		Die Regelung gemäss revidiertem Baureglement kommt hier zur Anwendung.
B9	Die Auto-Einstellhallen, jetzt drei, finde ich sehr gut, besser als eine Riesenhalle, da kennt man sich eher und es entstehen weniger «Dummheiten»!			x	Der Entscheid für eine Einstellhalle oberhalb des Spühlirains oder zwei Einstellhallen ober- und unterhalb des Spühlirains steht noch aus.
B13	Eine gemeinsame Einstellhalle oberhalb des Spühlirains ist zu priorisieren.			x	Der Entscheid für eine Einstellhalle oberhalb des Spühlirains oder zwei Einstellhallen ober- und unterhalb des Spühlirains steht noch aus.
B13	Eine separate Einstellhalle für die Zeilenbauten südlich des Spühlirains mit der Einfahrt direkt ab der Talbodenstrasse sollte nicht in Betracht gezogen werden. (Oder nur so viele Parkplätze wie aktuell)			x	Die Anzahl und Lage der Einstellhallen wird während der weiteren Planung geprüft.
B13	Die zusätzlichen Lärmimmissionen der Ein- und Ausfahrten in die Einstellhalle dürfen nicht auf die angrenzenden Liegenschaftsbesitzer überwältigt werden.		x		Es werden keine erheblichen Lärmemissionen aufgrund der Einstellhalleneinfahrt(en) erwartet.
P2, I2	Die unterirdische Erfassung der Fahrzeuge möglichst am Anfang des Spühlirains bzw. Talbodenstrasse ist gut.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
I3	Die Zufahrt auf die Parkplätze der Häuser Talbodenstr. 42, 40 und 38 über die aktuelle Einstellhalleneinfahrt muss gewährleistet bleiben.		x		Die Vorschriften geben keine Aufhebung der bestehenden Einfahrt vor.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Infrastruktur / Erschliessung</b>				
P1	Mit einem Zusammenschluss mit der bestehenden Einstellhalle der Parzelle Nr. 9552 und einer Zufahrt unterhalb des Spühlirains ab der Talbodenstrasse könnte den Spühlirain praktisch verkehrsfrei gestaltet werden.		x		Durch die Erschliessung der Einstellhalle zu Beginn der Begegnungszone soll dies möglichst gewährleistet werden.
I2	Eine unterirdische Erstellung der Parkierungsmöglichkeiten für MIV erachten wir als zwingend, die Ausnahme für Besucherparkplätze macht Sinn.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
I2	Die vorgesehenen Ladestationen für E-Bikes und die Berücksichtigung von zusätzlichem Platzbedarf für Veloanhänger etc. sowie die geplanten zusätzlichen (gedeckten) Abstellmöglichkeiten in Hauseingangsnähe begrüssen wir sehr.		x		Die Ausgestaltung der Velo- und Fahrzeugparkplätze wird noch ausgearbeitet.
B7, B12	Es sind genügend Besucherparkplätze einzuplanen.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
B14, I1, I2, P1, P2, Q1	Erstellung eines Mobility-Parkplatzes oder eines überbauungseigenen Carsharing-Angebots.		x		Die Möglichkeit eines Carsharing Angebotes wird in kommenden Planungsschritten geprüft.
B14, I1, I2, P2, Q1	Bei den Besucherparkplätzen und 20% der restlichen Parkplätze sind zu dem Elektroladestationen zu erstellen. Bei den übrigen Parkplätzen sind Leerrohre einzulegen, damit eine nachträgliche Ausrüstung mit Ladestationen vereinfacht wird.		x		Standorte und Anzahl von Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind Bestandteil der weiteren Planung.
B14, P2, I1, I2, Q1	Die geplante Anzahl Veloparkplätze – 2.00 VPP/Whg – viel zu tief. Das Programm «Fuss-Velo-Köniz» wird weiter zur Attraktivität des Velos als Verkehrsmittel beitragen. Es braucht unbedingt ausreichend Veloabstellplätze, pro Einwohner mindestens ein Veloparkplatz.			x	Die Anzahl Veloparkplätze und die Fläche für Spezialvelos, Anhänger etc. wird in den nächsten Planungsschritten geprüft und definiert.
B9	Velopark-Raum: sollte entsprechend grösser sein, hier hat man recht Mühe das Velo zwischen den vielen «hinaus zu bekommen»!			x	Die Ausmasse der Veloabstellanlagen werden geprüft.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Infrastruktur / Erschliessung</b>				
B11	Fahrradverkehr: Wird es eine «Station» von Publibike auch in Schliern geben um den Individual und ÖV zu entlasten?			x	Ein potentieller Standort wird in Rücksprache mit PubliBike abgeklärt.
B13	Neben der Zufahrt über die Talbodenstrasse zur neuen Überbauung sollte man den jetzt schon bestehenden Weg zur Spühlhalde Velogerecht gestalten. Da der letzte Abschnitt relativ steil ist, könnte man neben der bestehenden Treppe links und rechts eine Rampe einbauen, damit man das Velo schieben kann. Somit könnte ein Teil des Veloverkehrs zur Spühlhalde bereits zu Beginn der Talbodenstrasse rechts abgezweigt werden. Dadurch werden der Auto- und Veloverkehr früh getrennt, was sich positiv auf die Sicherheit auswirkt.		x		Die Überbauung ist durch öffentliche Wege und Strassen ausreichend erschlossen. Die besagte Treppe befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde und ausserhalb des Planungsperimeters.
B13	Der Fussgängerverkehr sollte nicht nur direkt über die Treppe zur Talbodenstrasse geleitet werden. Der Weg über das Spühlhalde Quartier muss attraktiv gestaltet werden, damit ein Teil des Fussgängerverkehrs über diese Route zum ÖV gelangen kann. Beide Routen sind in etwa gleich lang. So könnte man den zusätzlichen Mehrverkehr auf die angrenzenden Quartiere aufteilen.		x		Die Begegnungzone Spühlirain setzt ihren Fokus auf die Attraktivität für den Fussverkehr und ihren Nutzen als Begegnungs-, Spiel- und Aufenthaltsort.
P1, Q1	Die Durchlässigkeit des Quartiers muss bewahrt werden, die Wege von der Bushaltestelle zum Büschwald müssen durchgängig bleiben.		x		Die Siedlung ist gemäss der Vorschriften mit den angrenzenden Quartieren und Naherholungsräumen vernetzt zu planen.
I2	Die geplante gute Anbindung für Zufussgehende an ÖV und zu den nahe gelegenen Erholungsmöglichkeiten sowie die hohe Durchlässigkeit des Areals nehmen wir positiv zur Kenntnis.		x		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Infrastruktur / Erschliessung</b>				
13	Das im Jahr 1972 errichtete und im Grundbuch eingetragene Fusswegrecht auf der Parzelle 7407 (7408) ist angesichts der neuen Eigentümerschaft (vorher Ascom) sowie der geplanten Zonenänderung und erheblichen Mehrbelastung neu zu verhandeln (Unterhalt, Reinigung, etc.) und anzupassen.		x		Die notwendigen Wegrechte werden durch die Gemeinde oder Grundeigentümerin in direktem Kontakt mit den betroffenen Parteien geklärt.
13	Es ist wünschenswert, die Gestaltung/Planung des neuen Fusswegs über die bisher bestehende Treppe gemeinsam zu diskutieren.		x		Der Spühlirain ist über das gemeindeeigene Strassen- und Wegnetz genügend erschlossen. Die allfällige Sanierung der besagten Treppe kann in der weiteren Planung begutachtet werden, ist aber grundsätzlich Sache der beteiligten Grundeigentümer/-innen.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Bauphase / Etappierung</b>				
B14	Die bestehenden Wohnungen sind im unteren Mietpreissegment angesiedelt. Die Mieterinnen und Mieter sind in Schliern zuhause, die Kinder gehen hier in die Schule, die Menschen haben ihr soziales / nachbarschaftliches Umfeld. Ein Umzug innerhalb von Schliern ist für viele wegen dem Angebot an Mietwohnungen resp. den Mietzinsen nicht möglich. Des Weiteren sind Wohnungen ausserhalb von Schliern wohl für viele Menschen zentrumsnah nicht erschwinglich.		x		Es sind zur Sicherstellung der sozialen Durchmischung unterschiedliche Wohnungstypen mit differenzierten Grundrisstypologien und Ausbaustandards zu realisieren.
P2	Heute ist es so, dass die Wohnungen in dieser Überbauung zu einem im Verhältnis sehr günstigen Mietzins angeboten werden. Es scheint uns offensichtlich, dass die meisten der heutigen Mieterinnen und Mieter sich die neuen Wohnungen nicht leisten können. Zwar sollen die «Mikrowohnungen» zu einem günstigeren Mietzins angeboten werden und zur sozialen Durchmischung beitragen. Wir hegen aber Zweifel, dass dies ausreicht, um in Köniz ausreichend bezahlbaren Wohnraum sicherzustellen.		x		Der Gegenvorschlag zur Initiative «Bezahlbar wohnen in Köniz» fördert den preisgünstigen Wohnungsbau. Im Baureglement wird verankert, dass der Wohnungsbau in Kostenmiete und die Erhaltung preisgünstiger Wohnungen dauerhaft gesichert wird.
P2	Die Grünen verlangen deshalb, dass mindestens in einem Drittel preisgünstiger Wohnungsbau mit Kostenmiete vorgesehen wird und der Anteil an Mikrowohnungen auf 20 % erhöht wird. Die Grünen beantragen, die ZPP entsprechend zu ergänzen.		x		Schliern gehört aktuell nicht zu den Ortsteilen, welche für die Erstellung von preisgünstigem Wohnraum priorisiert werden.  Die Grundrisstypen werden in den nächsten Planungsschritten ausgearbeitet. Aufgrund der familienfreundlichen Umgebung und Infrastruktur sollen aber auch grössere Wohnungen ausreichend angeboten werden können.
B14, P1, P3	In den besonderen Vorschriften ist eine Etappierung festzusetzen, die sicher stellt, dass die heutigen Mieterinnen und Mieter eine Wohnung in der neuen Überbauung zu ähnlichen Mietkonditionen erhalten.		x		Die Gemeinde empfiehlt der Grundeigentümerschaft eine etappierte Umsetzung. Eine entsprechende Festsetzung ist aber nicht vorgesehen.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Bauphase / Etappierung</b>				
I1, B14	Gemäss Raumplanungsbericht S. 23 ist die Folgeplanung entweder eine Überbauungsordnung oder ein Gesamtvorhaben nach BauG Art. 93 Abs. 1 vor. In einer Überbauungsordnung können diverse weitere Vorgaben grundeigentümerverbindlich geregelt werden, ein grosser Teil auch der nachfolgenden Anträge. Dies erscheint uns in bei einem Gesamtvorhaben ungleich schwieriger. Aus diesem Grund beantragen wir, dass aufgrund der Dimensionen des Projekts von einem Gesamtvorhaben abgesehen wird. Falls diese Möglichkeit weiterhin bestehen soll, sind die besonderen Vorschriften deutlich ausführlicher auszugestalten.		x		Es ist noch nicht abschliessend klar, ob die Überbauung als Gesamtvorhaben realisiert wird oder ob zuerst eine Überbauungsordnung erlassen wird.
P3	Bei der Überbauung «Spühli» ist ein ähnliches Vorgehen wie bei der Überbauung «Thomasweg» anzustreben.		x		Aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslage ist die Vorgehensweise individuell zu bestimmen.
B5, I3	Ich habe Bedenken wegen dem geplanten Abbruch. Kommt ein Statiker zu uns? Was passiert, wenn ich Risse in den Wänden oder Fussböden bekomme?		x		Allfällige Auflagen können im Baugesuchsverfahren gemacht werden, sind aber nicht Gegenstand des vorliegenden Planerlassverfahrens.
B5	Ist in den alten Gebäuden mit Asbest zu rechnen? Welche Vorsichtsmassnahmen werden ergriffen?		x		Bei Asbestvorkommen werden die entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen getroffen und die Abbrucharbeiten durch eine darauf spezialisierte Fachunternehmen ausgeführt.
B11, B14, I1, I3	Baustellenverkehr: Mit wie vielen LKW-Fahrten wird während der Bauzeit gerechnet. Sind während der Bauarbeiten Lärmschutzmassnahmen vorgesehen falls der Baustellenverkehr die Lärmemissionsgrenzen überschreiten würde. Aus der Erfahrung der aktuellen Baustelle in der Talbodenstrasse muss festgehalten werden dass während der Betonarbeiten LKW vor 07:00 an der Tagesordnung waren und diese aufgrund der Verkehrsberuhigung immer wieder halten und anfahren mussten. Wie werden LKW-Fahrten vor 07:00 Uhr eingeschränkt. Gibt es ein Verbot bzw. Kontrollen.		x		Allfällige Auflagen können im Baugesuchsverfahren gemacht werden, sind aber nicht Gegenstand des vorliegenden Planerlassverfahrens. Die gesetzlichen Ruhezeiten werden eingehalten und LKW Fahrten bestmöglich ohne Lärm- und Schmutzbelastung der Anwohnenden koordiniert.



Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
<b>Bauphase / Etappierung</b>					
I3	Beeinträchtigungen der Ruhezeiten der Anwohnerschaft durch Lärmimmissionen verursacht durch den 24-h-Betrieb von Pumpen oder anderen lärm erzeugenden Maschinen (Rammen etc.) seien abzugelten.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
I3	Es soll ein wirksamer Sicht- und Lärmschutz um die an unsere Parzelle angrenzende Baustelle installiert werden (Der Grenzabstand beträgt bei einzelnen Häusern nur 2.20 m, Balkone 1.3 m). Ebenso wäre als Folge des Werkverkehrs eine mobile Lärmschutzwand entlang der Talbodenstrasse zu überprüfen.		x		Allfällige Auflagen können im Baugesuchsverfahren gemacht werden, sind aber nicht Gegenstand des vorliegenden Planerlassverfahrens.
I3	Es sollen Risikoabklärungen getroffen werden bezüglich des Baugrunds unserer Parzelle (Grundwasserspiegel, Absenkgefahr, Rissbildung, evtl. weiteres).		x		Entsprechende Untersuchungen werden bei gegebenen Umständen vorgenommen.
B16	Beim Abriss ist mir als Anwohner der Spühlhalde 17 sehr wichtig, dass die Staubentwicklung dauernd unterdrückt wird, zum Beispiel mit Sprühnebel oder leichtes befeuchten beim abbrechen, verarbeiten und abtransportieren von dem Abrissmaterial. Ebenfalls eine eingehende laufende Prüfung auf Asbest.		x		Allfällige Auflagen können im Baugesuchsverfahren gemacht werden, sind aber nicht Gegenstand des vorliegenden Planerlassverfahrens.
Q1	Wir bitten, während der Bauphase auf der Talbodenstrasse die Kindergarten- und Schulwegsicherheit zu gewährleisten (z.B. Verkehrsregime festlegen, Verkehrsdienst installieren).		x		Die notwendigen Verkehrswege werden dauerhaft sichergestellt und vorschriftsgemäss geschützt.
B14, I1	Anpassung Verkehrsregime auf der Talbodenstrasse während der gesamten Bauzeit (z.B. Tempo 20, Markierung Fussgängerstreifen, vermehrte Radarkontrollen)		x		Vorübergehend notwendige Anpassungen zur Sicherstellung der Verkehrsteilnehmenden werden während der Bauzeit geprüft.
B15	Sicher wird die allfällige Bauphase nicht ganz einfach für uns Nachbarn der Spühlhalde, insbesondere für uns, die wir direkt an die voraussichtliche Grossbaustelle angrenzen (Spühlhalde 21).		x		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Energie</b>				
B14, I1	Herstellung von Beton vor Ort.		x		Entsprechende Vorgaben werden in den nächsten Planungsschritten geprüft, sind in den Vorschriften zu einer ZPP jedoch nicht stufengerecht.
B14, I1	Recycelte Baumaterialien, z.B. Beton recyceln		x		Entsprechende Vorgaben werden in den nächsten Planungsschritten geprüft, sind in den Vorschriften zu einer ZPP jedoch nicht stufengerecht.
B16	Einsetzen von ökologischen Baumaterialien.		x		Entsprechende Vorgaben werden in den nächsten Planungsschritten geprüft, sind in den Vorschriften zu einer ZPP jedoch nicht stufengerecht.
B14, I1	Kompensation graue Energie		x		Entsprechende Vorgaben werden in den nächsten Planungsschritten geprüft, sind in den Vorschriften zu einer ZPP jedoch nicht stufengerecht.
P1	Innerhalb des Planungssperimeters soll ein möglicher Standort einer Heizzentrale für einen Wärmeverbund vorgesehen werden.		x		Dies kann in der weiteren Planung diskutiert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist keine Festlegung in den Vorschriften vorgesehen.
P2	Der Energiebedarf gemäss der kantonalen Energieverordnung ist um 15 % zu unterschreiten (Ziffer 4.5 ZPP). Dies unterstützen wir bzw. ist für uns zwingend.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
P3	Wir begrüssen sehr, dass der Energiebedarf gegenüber den kantonalen Vorgaben um 15% verschärft wird. Der Anschluss an einen Wärmeverbund sollte unbedingt gefordert werden.		x		In Schlieren besteht zur Zeit noch kein Wärmeverbund. Eine Anschlusspflicht könnte nicht umgesetzt werden.
P1	Der Energievorgaben müssen eine gesamtenergetische Betrachtung über die gesamte Lebensdauer der Bauten einfordern (Erstellungsennergie, Gesundheit und Bauökologie, Wärmeerzeugung, Elektrizität, Mobilität und Bewirtschaftung). Die Bewohnerschaft muss mit in die Pflicht genommen werden. Entsprechende Standards (bsp. Zielwerte 2'000W Gesellschaft, SIA Effizienzpfad Energie) sollen eingefordert werden.		x		Dies kann in der weiteren Planung diskutiert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist keine Festlegung in den Vorschriften vorgesehen.

Nr.	Kernaussage	Anpassung			Antwort des Gemeinderats
		ja	nein	überprüft	
	<b>Energie</b>				
B16	Sehr wichtig ist eine energetisch vorbildliche Neubaulösung, ich denke an Plusenergiehäuser, einsetzen von genügend Solarzellen auf dem Dach, an der Fassade und Balkonbrüstung. Wärmepumpen.		x		Dies kann in der weiteren Planung diskutiert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist keine Festlegung in den Vorschriften vorgesehen.
B14, I1	Trotz des Klimanotstands in der Gemeinde Köniz enthalten die besonderen Vorschriften nur das Minimum an klimarelevanten Vorschriften (z.B. Ziffern 3.5, 4.5).		x		In den besonderen Vorschriften zu ZPPs sollen grundsätzlich nur die minimalen Anforderungen festgelegt werden.
B11	Grundstücksentwässerung: Wie wird damit umgegangen. Durch die Verdoppelung der m <sup>3</sup> entstehen auch grössere Gebäude zudem wird geplant die Strasse zu verbreitern. Gibt es einen Plan welcher die Entwässerung der Liegenschaft sicherstellt.		x		Weitere Vorgaben im Bezug zur Siedlungswasserwirtschaft werden in der Folgeplanung definiert.
B11	Geologisches Gutachten: Ist es geplant vor dem Bau ein geologisches Gutachten zu erstellen. Aufgrund der Hangneigung ist sollte zumindest überprüft werden ob Stützmauern erneuert werden müssen bzw. ob und wie der geplante Neubau (inkl. Allfälliger Einstellhalle) Einfluss auf Hangwasser hat.		x		Dies sind Themen im Baugesuchverfahren, nicht im vorliegenden Planerlassverfahren.
B14, Q1, I1	Durchlüftung Areal, kühle Luft soll vom Büschiwald durch die Überbauung in Richtung Talbodenstrasse fließen können		x		Die Durchlüftung wird eingehend mit dem Aussenraumkonzept sichergestellt.



## 4. Folgerungen für die weitere Umsetzung

### Würdigung der Mitwirkungseingaben

---

Aufgrund der Mitwirkungseingaben sind sowohl positive, wie auch negative Grundhaltungen gegenüber der vorgelegten Planung hervorgetreten. Der Sanierungsbedarf der bestehenden Punkt- und Zeilenbauten wird grundsätzlich anerkannt und die Anpassung an die heutigen Energiestandards als wichtig erachtet.

Die zusätzliche Verdichtung eingehend mit einer guten sozialen Durchmischung und Rücksicht auf die Kapazitäten der Infrastruktur wird begrüsst. Die Gebäudedimensionen werden allerdings stark kritisiert und als zu hoch für das Ortsbild angesehen. Umliegende Anwohner fürchten eine erheblich grössere Beschattung.

In der für das Quartier als wertvoll erachteten Begegnungszone sollen neben einer ausgeprägten Begrünung sowohl private, wie auch öffentliche Räume Platz finden. Unklar sind die Zuständigkeiten für die gemeinschaftlichen Bereiche.

Durch die gute Erschliessung mit dem Öffentlichen Verkehr werden die geplanten 0.5 Parkplätze pro Wohnung in Frage gestellt. Stattdessen soll ein grösseres Angebot an Veloparkplätzen erstellt werden. Die Erfassung der Fahrzeuge zu Beginn des Spühlirains scheint sinnvoll.

Für viele Mitwirkende ist die Etappierung des Bauvorhabens mit Rücksicht auf die aktuellen Bewohner essenziell.

### Interessensabwägung der Gemeinde

---

Die öffentliche Mitwirkung bei Planungen soll die Planungsbehörden in ihrer Aufgabe unterstützen, eine den Anforderungen des Gesetzes und den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechende Raumordnung zu schaffen. Sie dient der Sammlung von Ideen und Hinweisen bzw. - nach den Worten des kantonalen Baugesetzes - von Anregungen und Einwendungen. Sie ist damit ein Teil der Grundlagenbeschaffung. Zudem ermöglicht sie der Bevölkerung eine politische Einflussnahme und den Planungsbehörden eine möglichst breite Interessenabwägung.

Der Information der Bevölkerung räumt das übergeordnete Recht damit einen hohen Stellenwert ein. Ein Rechtsmittel im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung (Einsprache- oder Beschwerdemöglichkeit) besteht jedoch nicht. Betroffene, schutzwürdige Interessen können nach übergeordnetem Recht erst im Rahmen der öffentlichen Auflage mit Einsprache gerügt werden.

Mit der vorliegenden Zone mit Planungspflicht werden grundeigentümergebunden Art und Mass der Nutzung, Gestaltungsgrundsätze und weitere relevante Bestimmungen, insbesondere zum Verkehr, festgelegt. Viele Themenbereiche, werden zielgerichtet und stufengerecht erst in der nachfolgenden Detailplanung der Überbauungsordnung oder des Gesamtvorhabens thematisiert und im Rahmen der im entsprechenden Verfahren stattfindenden öffentlichen Auflage behandelt werden.

### Schlussfolgerungen

---

Viele Einwände betreffen Punkte die nicht Gegenstand des Verfahrens zur Zone mit Planungspflicht sind und erst in den oben erwähnten nächsten Planungsschritten konkretisiert werden. Dies betrifft insbesondere die Architektur, die Gestaltung der Aussenräume, detaillierte Massnahmen zu Verkehr und Energie oder auch Auflagen während der Bauphase.

Die Gebäudedimensionen und die angestrebte Dichte sind das Resultat eines qualitativen Verfahrens. Die Gemeinde ist, trotz der vorgebrachten Kritik, weiterhin überzeugt, dass es sich beim jurierten Projekt um ein gutes und dem Ort an-

gemessenes Projekt handelt.

Die Ausgestaltung der Begegnungszone wurde zwischenzeitlich vertieft. Dabei galt es in erster Linie zu prüfen, ob der Strassenraum und die Gebäudevorzonen den verschiedenen Ansprüchen gerecht werden kann. Gleichzeitig soll die im Studienauftrag jurierte Aussenraumgestaltung nicht zu kurz kommen. Gemäss der Überprüfung ist es möglich die verschiedenen Ansprüche unter einen Hut zu bringen. Die Resultate dieser Studie fliessen in die weiteren Planungsschritte ein.

Die Anzahl Autoabstellplätze ergibt sich aus der allgemeinen Regelung im Baureglement. Dieser Artikel wurde erst mit der Ortsplanungsrevision 2018 eingeführt. Die vorliegende Zone mit Planungspflicht ist eine der ersten, bei der dieser Artikel zur Anwendung kommt. Eine andere/strengere Regelung ist deshalb zum jetzigen Zeitpunkt nicht angezeigt.

Aus diesen Gründen verzichtet die Gemeinde auf Anpassungen an den Planungsinstrumenten aufgrund der Mitwirkung.

## 5. Ausblick

### Verfahren und Termine

---

Mit diesem Bericht wird die öffentliche Mitwirkung zur Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 8/6 «Spühli» abgeschlossen. Der Gemeinderat beschliesst, zusammen mit diesem Bericht, die Freigabe der vorliegenden Planung zur kantonalen Vorprüfung.

Da die Zone mit Planungspflicht grundeigentümerverbindlich ist, wird diese nach Abschluss der kantonalen Vorprüfung zur öffentlichen Auflage gebracht. Dies ist nach heutigem Zeitplan anfangs 2021 vorgesehen. Im Rahmen der Auflagefrist können alle im Sinne von Art. 61 des kantonalen Baugesetzes Betroffenen ihre Einsprache einreichen.

Nach einer allfälligen, weiteren Überarbeitung werden die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Rahmen einer Volksabstimmung über die Zone mit Planungspflicht befinden. Die Volksabstimmung kann frühestens Ende 2021 stattfinden.

Bei einer Annahme der Planung durch die Stimmberechtigten erfolgt zum Schluss die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern. Die Planung könnte mit diesem Zeitplan frühestens Ende 2021 in Kraft gesetzt werden.

### Nachfolgende Planungsschritte

---

Frühestens nach Abschluss der öffentlichen Auflage der Zone mit Planungspflicht kann mit der Erarbeitung der nachfolgenden Planung begonnen werden. Zonen mit Planungspflicht erfordern einen weiteren Planungsschritt zur Qualitätssicherung in der Realisierung. Dazu stehen gemäss kantonaalem Baugesetz drei Wege offen:

- Erlass einer Überbauungsordnung
- Durchführung eines Projektwettbewerbs als Grundlage für das Baugesuch
- Realisierung der gesamten ZPP mit einem Baugesuch (Gesamtvorhaben)

Welchen dieser drei Wege gewählt wird, ist noch nicht bestimmt. Die Wahl des Planungsinstruments sowie der Erlass einer allfälligen Überbauungsordnung liegen in Kompetenz des Gemeinderats.

