



Volksabstimmung vom 24. Februar 2008

Botschaft des Parlaments an die Stimmberechtigten

Gemeinderatsmodell „5 x 80“ (Änderung der Gemeindeordnung)	S. 3
Ersatzwahl beim Ausscheiden von Gemeinderatsmitgliedern (Änderung des Reglementes über Abstimmungen und Wahlen)	S. 10
Planungsbeschluss (Änderung der Gemeindeordnung)	S. 16
Areal Gurtenbrauerei, Wabern (Änderung des Nutzungsplans und des Baureglements)	S. 24

Abstimmungslokale

Die Lokale mit Stern sind rollstuhlgängig.

Gemeindehaus Bläuacker*
Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Öffnungszeiten:

Donnerstag, 21. Februar 2008, 08-12 und 14-18 Uhr

Freitag, 22. Februar 2008, 08-12 und 14-17 Uhr

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

Öffnungszeiten:

Sonntag, 24. Februar 2008, 10-12 Uhr

Briefliche Stimmabgabe

Verwenden Sie für die briefliche Stimmabgabe das beiliegende Kuvert. Schicken Sie das Kuvert per Post (nicht frankieren) oder geben Sie es an der Loge im Gemeindehaus Bläuacker (Landorfstrasse 1, 3098 Köniz) ab.

Ausserhalb der Schalteröffnungszeiten können Sie es auch in den Briefkasten des Gemeindehauses einwerfen.

Letzte Leerung: Freitag, 22. Februar 2008, 17.00 Uhr

Öffnungszeiten Loge Gemeindehaus Bläuacker:

Montag bis Freitag, 08-12 und 14-17 Uhr

Donnerstag bis 18 Uhr

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

Gemeinderatsmodell „5 x 80“ (Änderung der Gemeindeordnung)

Das Wichtigste in Kürze

Der Gemeinderat von Köniz besteht seit 1994 aus sieben Mitgliedern: dem vollamtlichen Gemeindepräsidenten, zwei weiteren vollamtlichen und vier nebenamtlichen Mitgliedern (Gesamtpensum: 400%).

Der Gemeinderat hat das Initiativbegehren „5 statt 7 Gemeinderatsmitglieder“ der SVP, FDP und der Jungfreisinnigen der Gemeinde Köniz zum Anlass genommen, sich grundsätzlich mit Vor- und Nachteilen verschiedener Gemeinderatsmodelle auseinander zu setzen. Der Gemeinderat und das Parlament halten es für richtig, dem bestehenden Siebnermodell ein Modell aus fünf hauptamtlichen Gemeinderatsmitgliedern mit einem Pensum von je 80% gegenüberzustellen und den Stimmberechtigten zur Annahme zu empfehlen. Das Initiativkomitee hat seine Initiative zurückgezogen, weil sein Grundanliegen – die Reduktion des Gemeinderates auf fünf Mitglieder – im Gemeinderatsmodell „5 x 80“ enthalten ist. Die Stimmberechtigten können somit nur über den Gegenvorschlag des Gemeinderates und des Parlaments abstimmen.

Das neue Gemeinderatsmodell würde ab 2010 gelten, d. h. auf die neue Legislaturperiode hin.

Die Vorlage im Detail

Bestehendes Modell

Der Gemeinderat von Köniz besteht seit 1994 aus sieben Mitgliedern: dem vollamtlichen Gemeindepräsidenten (100%), zwei weiteren vollamtlichen (je 100%) und vier nebenamtlichen (je 25%) Mitgliedern (Gesamtpensum: 400%). Er funktioniert in seiner heutigen Struktur gut und ist in der Lage, seine strategische Rolle und seine

Führungsaufgaben wahrzunehmen. Auch die Führung der Direktionen durch die einzelnen Gemeinderatsmitglieder ist mit dem heutigen System gewährleistet.

Neues Gemeinderatsmodell „5 x 80“

Der Gemeinderat hat das Initiativbegehren „5 statt 7 Gemeinderatsmitglieder“ der SVP, FDP und der Jungfreisinnigen der Gemeinde Köniz zum Anlass genommen, sich grundsätzlich mit Vor- und Nachteilen verschiedener in Frage kommender Gemeinderatsmodelle auseinander zu setzen. Die Analyse wurde vor allem nach folgenden Kriterien vorgenommen: Effizienz des Gemeinderates, Auswirkungen auf die Kosten des Gemeinderates und der Verwaltung, Parteienvielfalt, Auswirkungen auf das Wahlsystem und die Verwaltungsorganisation, Attraktivität für qualifizierte Anwärtinnen und Anwärter auf ein Gemeinderatsmandat. Die Analyse zeigte, dass mit dem Modell „5 x 80“ die Nachteile des Nebeneinanders von hauptamtlich und nebenamtlich tätigen Mitgliedern bei einem gleichbleibenden Gesamtpensum von 400 Stellenprozenten behoben werden könnten. Insbesondere könnten die Arbeitsbelastung sowie die strategischen und politischen Schwerpunkte gleichmässiger unter den Gemeinderatsmitgliedern verteilt werden. Als Nachteil erweist sich hingegen die Einschränkung der Parteienvielfalt im Gemeinderat.

Eckpunkte des Modells „5 x 80“:

- Alle Gemeinderatsmitglieder haben ein gleiches Pensum von 80 Stellenprozenten.
- Den Gemeinderatsmitgliedern sollen neben dem – klar im Vordergrund stehenden – Amt als Gemeinderätin oder Gemeinderat die Ausübung eines anderen politischen Amtes (im Grossen Rat oder in der Bundesversammlung), einer beschränkten Nebenbeschäftigung (soweit diese zeitlich und sachlich mit dem Amt eines Mitglieds des Gemeinderates vereinbar), die Übernahme familiärer Aufgaben oder auch Weiterbildungen ermöglicht werden. Einzelheiten wird das Parlament in einem Reglement ordnen.

Nicht Gegenstand der Abstimmung: Wahlverfahren und Verwaltungsstruktur

Auch wenn Gemeinderatsmodelle nicht komplett unabhängig von Wahlverfahren und Verwaltungsstruktur diskutiert werden können, sind diese beiden Themen erst nach dem Feststehen des Gemeinderatsmodells vertieft zu prüfen und zu regeln. Ein Modell mit nur hauptamtlichen Gemeinderatsmitgliedern ermöglicht ein einfaches und gut verständliches Wahlverfahren. Dies wäre ein erheblicher Vorteil gegenüber dem heutigen Wahlsystem, das allgemein als kompliziert und unverständlich empfunden wird. Ob damit gleichzeitig ein Wechsel vom heutigen Proporzwahlverfahren zum Majorz vollzogen werden soll, ist bei der Überarbeitung des Wahlsystems politisch eingehend zu diskutieren. Ein solcher Wechsel wäre zusammen mit dem überarbeiteten Wahlsystem den Stimmberechtigten zu unterbreiten. In der jetzt zur Abstimmung unterbreiteten Vorlage wird Art. 31 der Gemeindeordnung nur insofern angepasst, als das Nebeneinander von voll- und nebenamtlichen Gemeinderatsmitgliedern aufgehoben wird.

Erste Vorabklärungen des Gemeinderates in Bezug auf die Verwaltungsstruktur ergaben verschiedene denkbare und mögliche Varianten mit fünf hinsichtlich Belastung, strategischer Ausrichtung und politischer Gewichtung möglichst ausgeglichenen Direktionen. Es liegt in der Kompetenz des Parlaments, die Grundzüge der Verwaltungsorganisation zu beschliessen.

Weiteres Vorgehen, Inkraftsetzung

Wenn die Stimmberechtigten das neue Gemeinderatsmodell „5 x 80“ annehmen, soll dieses auf die neue Legislaturperiode hin, also auf den 1. Januar 2010 in Kraft treten. Damit dies möglich ist, sind verschiedene Anpassungen vorzunehmen. Das Parlament hat für diesen Fall den Gemeinderat und die vorberatende Kommission verpflichtet, die Überarbeitung des Wahlverfahrens und die Verwaltungsreorganisation ohne Verzug in Angriff zu nehmen und dem Parlament zum Beschluss zu unterbreiten. Ferner hätte das Parlament die Entschädigung der Gemeinderatsmitglieder und die Abgangsentschädigungen neu zu regeln. Das neue Wahlverfahren würde den Stimmberechtigten im November 2008 zur Abstimmung unterbreitet.

Antrag

Mit 33 zu 5 Stimmen bei 0 Enthaltungen beantragt das Parlament den Stimmberechtigten, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Die Änderung der Gemeindeordnung (Art. 31, 56 und 57) wird beschlossen.

Köniz, 22. Oktober 2007

Im Namen des Parlaments

Der Präsident: Ignaz Caminada

Der Sekretär: Markus Heinzer

Die bestehende Regelung und die vorgeschlagene Änderung der Gemeindeordnung sind im Detail auf den folgenden Seiten (8/9) dargestellt.

Gemeindeordnung (bestehende Regelung)

Art. 31 Wahlen

Die Stimmberechtigten wählen im Verhältniswahlverfahren (Proporz):

- a) die Mitglieder des Parlaments,
 - b) die Mitglieder des gesamten Gemeinderates,
 - c) die vollamtlichen Mitglieder des Gemeinderates
- und im Mehrheitswahlverfahren (Majorz)
- d) die Gemeindepräsidentin oder den Gemeindepräsidenten.

Art. 56 Zusammensetzung

Der Gemeinderat besteht aus sieben Mitglieder:

- a) der vollamtlichen Präsidentin oder dem vollamtlichen Präsidenten,
- b) zwei weiteren vollamtlichen Mitgliedern,
- c) vier nebenamtlichen Mitgliedern.

Art. 57 Nebenbeschäftigungen, politische und öffentliche Ämter

- 1 Die vollamtlichen Mitglieder des Gemeinderates dürfen keine andere Erwerbstätigkeit ausüben.
- 2 Die Mitglieder des Gemeinderates dürfen nicht gleichzeitig der Bundesversammlung und dem Grossen Rat angehören.
- 3 Soweit es das öffentliche Interesse erfordert, vertreten Mitglieder des Gemeinderates die Gemeinde in Unternehmungen und Organisationen. Der Gemeinderat bestimmt die Vertretung.
- 4 Der Jahresbericht gibt Auskunft über die Vertretungen.
- 5 Für die Ablieferung der Entschädigungen gilt das Reglement über die Entschädigung für Behördemitglieder.

Gemeindeordnung (Änderung)

Die Gemeindeordnung vom 16. Mai 2004 wird wie folgt geändert:

Art. 31 Wahlen

Die Stimmberechtigten wählen im Verhältniswahlverfahren (Proporz):

- a) unverändert,
 - b) die Mitglieder des Gemeinderates
 - c) aufgehoben
- und im Mehrheitswahlverfahren (Majorz)
- d) unverändert.

Art. 56 Zusammensetzung

Der Gemeinderat besteht einschliesslich der Gemeindepräsidentin oder des Gemeindepräsidenten aus fünf Mitgliedern mit einem Beschäftigungsgrad von je 80%.

Art. 57 Nebenbeschäftigungen, politische und öffentliche Ämter

- 1 Die Mitglieder des Gemeinderates dürfen eine Nebenbeschäftigung ausüben, soweit diese zeitlich und sachlich mit dem Amt eines Mitglieds des Gemeinderates vereinbar ist.
- 2 Ein Mitglied des Gemeinderates darf nicht gleichzeitig der Bundesversammlung und dem Grossen Rat angehören.
- 3 Aufgehoben.
- 4 Sämtliche Nebenbeschäftigungen und öffentlichen Interessenbindungen sowie Gemeindevertretungen sind in einem Register offenzulegen.
- 5 Das Parlament regelt die zum Vollzug nötigen Ausführungsbestimmungen in einem Reglement.

Ersatzwahl beim Ausscheiden von Mitgliedern des Gemeinderates (Änderung des Reglementes über Abstimmungen und Wahlen)

Das Wichtigste in Kürze

Scheidet ein vollamtliches oder ein nebenamtliches Mitglied während der Amtsdauer aus dem Gemeinderat aus, rückt nach der heutigen Regelung die nächste Ersatzperson auf der Wahlliste auf den frei werdenden Sitz nach. Wenn keine Ersatzpersonen mehr zur Verfügung stehen, findet eine Ersatzwahl statt.

Der Gemeinderat hat das Initiativbegehren „Mehr Demokratie – Schluss mit der Kronprinzenregelung“ der SP, der EVP und des Grünen Bündnisses der Gemeinde Köniz – wonach bei einem Rücktritt eines hauptamtlichen Gemeinderates eine Ersatzwahl stattfinden soll – zum Anlass genommen, grundsätzlich die in Betracht fallenden Regelungen beim Ausscheiden von Mitgliedern des Gemeinderates für das Nachrücken in den Gemeinderat zu prüfen. Der Gemeinderat und das Parlament halten es für richtig, beim Ausscheiden sowohl von hauptamtlichen als auch von nebenamtlichen Mitgliedern des Gemeinderates eine Ersatzwahl vorzunehmen. Das Initiativkomitee hat seine Initiative zurückgezogen, weil der Gegenvorschlag des Gemeinderates und des Parlaments sogar weiter geht als sein Anliegen. Die Stimmberechtigten können somit nur über den Gegenvorschlag des Gemeinderates und des Parlaments abstimmen.

Die Änderung des Reglements über Abstimmungen und Wahlen würde auf den 1. Juni 2008 in Kraft treten.

Bestehende Regelung

Im Reglement über Abstimmungen und Wahlen ist vorgesehen, dass beim Ausscheiden eines vollamtlichen oder nebenamtlichen Mitgliedes des Gemeinderates während der Amtsdauer die Ersatzperson der betreffenden Gemeinderatsliste mit den meisten Stimmen nachrückt. Nur wenn auf dieser Liste keine Ersatzpersonen mehr vorhanden sind, wird eine Ersatzwahl durchgeführt.

Neue Regelung

Der Gemeinderat hat die Kronprinzeninitiative der SP, der EVP und des Grünen Bündnisses der Gemeinde Köniz – wonach bei einem Rücktritt eines hauptamtlichen Gemeinderates eine Ersatzwahl stattfinden soll – zum Anlass genommen, grundsätzlich die in Betracht fallenden Regelungen beim Ausscheiden von Mitgliedern des Gemeinderates für das Nachrücken in den Gemeinderat zu analysieren. Die Analyse wurde nach folgenden Kriterien vorgenommen: Respektierung des Wählerwillens, Respektierung der Mehrheitsverhältnisse während einer Legislatur, Sicherstellung des Funktionierens des Gemeinderates, demokratische Legitimation, Verhinderung von taktisch motivierten Rücktritten.

Das automatische Nachrücken in ein Gemeinderatsamt, das mit der heutigen Regelung möglich ist, wird als nicht mehr gerechtfertigt erachtet. Der Gemeinderat und das Parlament halten es für richtig, dass beim Ausscheiden sowohl von hauptamtlichen als auch von nebenamtlichen Mitgliedern des Gemeinderates eine Ersatzwahl vorgenommen wird. Mit der Annahme des Gegenvorschlags wird dieser Hauptnachteil der heutigen Regelung – die Möglichkeit von taktisch motivierten Rücktritten – aufgehoben.

Wenn bei jedem Ausscheiden eines Gemeinderatsmitglieds Ersatzwahlen vorgenommen werden, können sich die Mehrheitsverhältnisse im Gemeinderat während der Legislatur verschieben. Gemeinderat und Parlament sind aber der Ansicht, dieser Nachteil der neuen Regelung sei in Kauf zu nehmen, ebenso der Aufwand für die Durchführung von Ersatzwahlen. Es besteht immer auch die

Möglichkeit einer „stillen Wahl“: Wenn nicht mehr Personen kandidieren, als Sitze zu besetzen sind, werden die Kandidierenden ohne formelle Wahl als gewählt erklärt.

Inkraftsetzung

Die Änderung des Abstimmungs- und Wahlreglementes würde auf den frühest möglichen Zeitpunkt, auf den 1. Juni 2008, in Kraft treten.

Antrag

Mit 30 zu 4 Stimmen bei 4 Enthaltungen beantragt das Parlament den Stimmberechtigten, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Die Änderung des Reglementes über Abstimmungen und Wahlen (Art. 51) wird beschlossen.

Köniz, 22. Oktober 2007

Im Namen des Parlaments

Der Präsident: Ignaz Caminada

Der Sekretär: Markus Heinzer

Die bestehende Regelung und die vorgeschlagene Änderung der Gemeindeordnung sind im Detail auf der gegenüberliegenden Seite dargestellt.

Reglement über Abstimmungen und Wahlen (bestehende Regelung)

Art. 51 Ausscheiden von Mitgliedern des Gemeinderates

- 1 Scheidet ein vollamtliches oder ein nebenamtliches Mitglied aus, rückt die Ersatzperson der betreffenden Gemeinderatsliste mit den meisten Stimmen nach. Art. 50 Abs. 1 und 2 ist sinngemäss anwendbar.
- 2 Sind auf der betreffenden Liste keine Ersatzpersonen mehr vorhanden, findet eine Ersatzwahl nach den Bestimmungen über die Ersatzwahl der Gemeindepräsidentin oder des Gemeindepräsidenten (Art. 60) statt.
- 3 Rochaden zwischen einem Vollamt und einem Nebenamt im Gemeinderat sind ausgeschlossen.
- 4 Vorbehalten bleiben die gesetzlichen Vorschriften über den Minderheitenschutz.

Reglement über Abstimmungen und Wahlen (Änderung)

Das Reglement über Abstimmungen und Wahlen vom 5. Juni 2005 wird wie folgt geändert:

Art. 51 Ausscheiden von Mitgliedern des Gemeinderates

- 1 Scheidet ein Mitglied des Gemeinderates früher als sechs Monate vor Ablauf der Amtsdauer aus, findet eine Ersatzwahl statt.
- 2 Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen über die Ersatzwahl der Gemeindepräsidentin oder des Gemeindepräsidenten (Art. 60).
- 3 Unverändert.
- 4 Unverändert.

Planungsbeschluss

(Änderung der Gemeindeordnung)

Das Wichtigste in Kürze

Gemeinderat und Parlament haben sich im August 2007 auf die Einführung eines neuen Modells der Aufgaben- und Finanzplanung geeinigt. Ein zusätzliches Plandokument soll jeweils in der Debatte um den Voranschlag mehr Transparenz schaffen. Der neu geschaffene „Integrierte Aufgaben- und Finanzplan“ IAFP dient dazu, das Parlament über die Absichten des Gemeinderates zu informieren und damit eine gezielte politische Einflussnahme sicherzustellen.

In diesem Zusammenhang wollen Gemeinderat und Parlament ein neues parlamentarisches Instrument einführen: den Planungsbeschluss. Weil dieses Instrument die Kompetenzaufteilung zwischen Gemeinderat und Parlament verändert, braucht es eine Grundlage in der Gemeindeordnung. Die entsprechende Änderung der Gemeindeordnung ist der Gegenstand dieser Abstimmungsvorlage.

Warum diese Vorlage?

Der Ruf nach mehr Nachhaltigkeit bei der Festlegung des Voranschlags steht im Gegensatz zur heute möglichen kurzfristigen Steuerung über Detaileingriffe im Budget. Weil der hohe Anteil der fremdbestimmten Auf- und Ausgaben nur eine beschränkte und kurzfristige Ergebnissteuerung zulässt, kommt dem Budget mit Ausnahme der Festlegung der Steueranlage immer weniger strategische Bedeutung zu.

Die Buchhaltung der Gemeinden folgt normalerweise dem „harmonisierten Rechnungsmodell“ (HRM). Das HRM ist aus der Finanzbuchhaltung abgeleitet und schreibt einen umfangreichen

Kontenplan vor, der exakt die Hierarchie der Gemeindeverwaltung nachzeichnet. Alle Abteilungen und Dienststellen haben ihre eigenen Konten, auf denen Aufwand und Ertrag vollständig verbucht werden.

Jeden Herbst erarbeitet der Könizer Gemeinderat zusammen mit der Verwaltung einen Voranschlag für das nächste Jahr. Dieser Voranschlag wird dem Parlament zum Beschluss vorgelegt. Im Voranschlag wird nach dem HRM-Kontenplan gezeigt, welche Ausgaben die einzelnen Abteilungen im nächsten Jahr planen. Nicht ersichtlich ist hingegen, welche Aufgaben mit welchen Finanzmitteln erfüllt werden.

Ein transparentes Werkzeug für die Zukunftsplanung einer Gemeinde müsste aber die Finanzen parallel mit den zu erfüllenden Aufgaben abbilden. Sonst bleiben den Parlamentarierinnen und Parlamentariern nur zwei Möglichkeiten: Den Vorschlag des Gemeinderates als Ganzes beschliessen, oder mit Detaileingriffen in einzelnen Konten kurzfristig Veränderungen zu erwirken. Beides führt in der Praxis zu wenig überzeugenden Resultaten. Das Parlament kann seine Aufgabe, bei der mittel- und langfristigen Ausgabenpolitik und Aufgabengestaltung mitzuwirken, nur bedingt erfüllen.

Die Bemühungen um eine Verbesserung der Prozesse im Finanzbereich der Gemeinde Köniz sind vor diesem Hintergrund zu sehen.

Was ist NPM?

Die wachsenden Anforderungen und Erwartungen an die Leistungen öffentlicher Verwaltungen haben seit 1980 zu Reformbestrebungen geführt, die sich unter der Bezeichnung „New Public Management“ (NPM) zusammenfassen lassen. Diese NPM-Reformen wollen durch die Umstellung der Steuerungsabläufe im öffentlichen Sektor zwei Ziele erreichen: eine höhere Effektivität (Wurden die gesetzten Ziele erreicht?) und eine höhere Effizienz (Stehen Aufwand und Ertrag in einem guten Verhältnis?). Als zentraler Leitsatz gilt bei NPM, dass die Aufgabenentwicklung mit der finanziellen Entwicklung verknüpft werden soll. Eine wichtige Frage, die einem

solchen Reformprojekt zugrunde liegen könnte, lautet: Welche Wirkungen sollen mit welchen Leistungen und zu welchen Kosten erzielt werden?

Könizer NPM-Variante

Das Könizer Parlament und der Gemeinderat haben sich im August 2007 auf eine eigene Könizer NPM-Variante geeinigt. Es wurde ein neues Plandokument geschaffen, das die Finanzen und die Aufgaben der Gemeinde verknüpft darstellt und so eine bessere Steuerung möglich macht:

IAFP: Integrierter Aufgaben- und Finanzplan

Im Könizer Modell werden der Voranschlag und die Rechnung der Gemeinde weiterhin nach dem HRM beschlossen. Zusätzlich zum HRM-Voranschlag wurden nun im Budgetprozess für das Jahr 2008 erstmals in einem „Integrierten Aufgaben- und Finanzplan“ (IAFP) die Aufgaben und die dafür vorgesehenen Finanzen nebeneinander dargestellt. Der IAFP soll es dem Parlament ermöglichen, den Voranschlag in einer Gesamtschau eingebettet zu beraten. Er dient der Veranschaulichung und Transparenz des Voranschlags und der generellen Finanzlage. Er wird vom Parlament jeweils zur Kenntnis genommen.

Im IAFP werden alle Aufgaben der Gemeinde in sogenannte Produkte eingeteilt. Die Produktdarstellung enthält für jedes Produkt (Dienstleistung der Gemeinde) eine Leistungsbeschreibung, Leistungsziele und dazu der finanzielle Aufwand und Ertrag. Das Parlament kann mit dieser Darstellung besser mitverfolgen, welche Dienstleistungen zu welchen Kosten erbracht werden sollen.

Zusammenfassend: Nach dem HRM wird dargestellt, welche Finanzmittel den Verwaltungseinheiten zugesprochen werden. Im IAFP wird dargestellt, wieviel die Produkte kosten. Der IAFP gibt so nicht nur darüber Auskunft, wieviel eine Dienstleistung kostet, sondern auch darüber, welche Ziele und Wirkungen erreicht werden sollen.

Beispiel

Produkt 9.2:	Öffentliche Beleuchtung
Leistungsbeschreibung:	Sicherstellung der Beleuchtung von öffentlichen Strassen, Wegen und Treppen inkl. Kantonsstrassen
Leistungsziel:	Innerhalb der Siedlungsbereiche sind alle öffentlichen Strassen, Wege, Unter- und Überführungen und Treppen, ausserhalb der Siedlungsbereiche wichtige Kreuzungen und Einmündungen, Tunnels und Unterführungen sowie wichtige Strassenabschnitte nach Massgabe der Verkehrsbedürfnisse und unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Energie beleuchtet.

	Aufwand	Ertrag	Nettoaufwand
Rechnung 2006	932'634	410'731	521'903
Voranschlag 2007	942'250	323'500	618'750
Voranschlag 2008	1'014'467	254'022	760'445
Plan 2009	1'018'772	254'022	764'750
Plan 2010	1'029'628	254'022	775'606
Plan 2011	1'040'605	254'022	786'583
Plan 2012	1'051'905	254'022	797'883

Planungsbeschluss

Damit das Parlament nicht nur mitverfolgen sondern auch Einfluss nehmen kann, braucht es das neue parlamentarische Instrument „Planungsbeschluss“, das speziell auf den IAFP ausgerichtet ist: Mit dem Planungsbeschluss kann das Parlament den Gemeinderat beauftragen, eines der im IAFP abgebildeten Produkte in eine bestimmte Richtung zu entwickeln. Die gesetzliche Grundlage für den Planungsbeschluss, auf die sich Gemeinderat und Parlament geeinigt haben, ist der Inhalt dieser Abstimmungsvorlage.

Ein Antrag zu einem Planungsbeschluss muss von 15 Parlamentarierinnen oder Parlamentariern unterzeichnet werden. Der Gemeinderat nimmt dann zum Antrag Stellung, worauf das Parlament nach Mehrheitsprinzip darüber entscheidet, ob der Antrag beschlossen wird. Der Gemeinderat muss danach innert einem Jahr reagieren und dem Parlament über die Umsetzung Bericht erstatten.

In der folgenden Tabelle sind verschiedene Einflussmöglichkeiten des Parlaments in der Gemeinde Köniz vergleichend abgebildet:

Frist	Instrument	Eingabe	Beschluss	Wirkung
kurzfristig	Änderungsantrag zum Voranschlag (Detaileingriff)	November	November	wirkt ab Januar
mittelfristig	Neu: Planungsbeschluss	bis 30. Juni	November	Gemeinderat ergreift Massnahmen innert 1 Jahr
langfristig	Motion / Postulat	jederzeit	4 Monate später	Gemeinderat setzt um innert 2 Jahren (Verlängerungsmöglichkeit um 2 Jahre)

Wer ist für was zuständig?

Für das Funktionieren der Demokratie ist es wichtig, dass genau geregelt ist, welche Organe für welche Bereiche zuständig sind. In Bezug auf die Gemeinde Köniz kann das vereinfacht so ausgedrückt werden: Das Parlament gibt die Stossrichtung vor (Welche Ziele sollen erreicht werden? Stichwort: strategische Führung). Der Gemeinderat ist dafür verantwortlich, dass diese Ziele erreicht werden (Stichwort: operative Führung). Das Parlament bestimmt mit anderen Worten das „Was“, der Gemeinderat das „Wie“.

Die Aufgaben und Instrumente des Parlaments stehen grundsätzlich in einem guten Verhältnis zueinander. Einzig im Bereich der finanziellen Steuerung soll das Instrumentarium verfeinert werden. Eine solche Verfeinerung liegt im Interesse sowohl des Parlaments als auch des Gemeinderates.

Im Fall des Planungsbeschlusses soll das Parlament dem Gemeinderat einen Auftrag erteilen können, der sich auf Dinge beziehen kann, für die der Gemeinderat zuständig ist. Das Reglement erlaubt es dem Gemeinderat, in gut begründeten Fällen von einem Planungsbeschluss abzuweichen. Damit bleibt das bewährte Kräftegleichgewicht zwischen Gemeinderat und Parlament weitgehend bestehen. Nach dem in der Schweiz unumstrittenen Prinzip der Gewaltenteilung soll keine Instanz alle Entscheidungsmacht in einer Sache haben.

Auch wenn die traditionelle Aufteilung der Zuständigkeitsbereiche nur leicht verändert wird, braucht das eine Verankerung im grundlegenden Gesetz, für die Gemeinde Köniz ist das die Gemeindeordnung (GO). Änderungen der GO müssen von den Stimmberechtigten beschlossen werden. In den Übergangsbestimmungen des am 27. August 2007 beschlossenen IAFP-Reglements wird festgelegt, dass die Artikel 6 bis 11, die den Planungsbeschluss betreffen, erst dann in Kraft treten, wenn die entsprechende Grundlage in der GO in Kraft tritt.

Folgen bei einer Ablehnung

Das Parlament hat die reglementarischen Grundlagen für das Könizer Modell bereits geschaffen. Es fehlt nur noch die gesetzliche Grundlage für den Planungsbeschluss, der einer der zentralen Bestandteile des Modells darstellt. Gemeinderat und Parlament sind sich einig, dass gemeinsam mit diesem neuen Instrumentarium gearbeitet werden soll.

Wenn die Bestimmungen über den Planungsbeschluss nicht in Kraft treten, müssen die diversen Anläufe aus den Reihen des Parlaments und insbesondere die gemeinsamen Bemühungen (Gemeinderat und Parlament) in den letzten Jahren um eine Könizer NPM-Variante als gescheitert betrachtet werden. Das vorliegende Könizer Modell beruht auf einem aufwändig und sorgfältig hergestellten Konsens zwischen dem Gemeinderat und dem Parlament. Der IAFP alleine würde die Erwartungen nicht erfüllen können. Kurzfristige Alternativen sind bei einer Ablehnung der Vorlage nicht in Sicht.

Wie geht es nach einer Annahme weiter?

Wenn die Stimmberechtigten der Vorlage zustimmen, können die Grundlagen für den Planungsbeschluss in der Gemeindeordnung

in Kraft treten. Die Parlamentarierinnen und Parlamentarier können bereits 2008 Anträge zu Planungsbeschlüssen einreichen. Das Könizer NPM-Modell kann weiter verfolgt und angewandt werden.

Zu einem späteren Zeitpunkt (voraussichtlich 2009) wird eine gründliche Evaluation zeigen, ob die Erwartungen erfüllt worden sind, oder ob Anpassungen nötig sind.

Antrag

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

Beschluss:

Die Änderung der Gemeindeordnung (Planungsbeschluss, Art. 52a) wird beschlossen.

Köniz, 10. Dezember 2007

Im Namen des Parlaments

Der Präsident: Ignaz Caminada

Der Sekretär: Markus Heinzer

Die vorgeschlagene Änderung der Gemeindeordnung ist im Detail auf der gegenüberliegenden Seite dargestellt.

Gemeindeordnung (Änderung)

Die Gemeindeordnung vom 16. Mai 2004 wird wie folgt geändert:

Neuer Artikel 52a nach Artikel 52

Art. 52a Parlamentarische Rechte und Instrumente

- 1 Die parlamentarischen Rechte und Instrumente werden in einem Reglement bezeichnet.
- 2 Es kann in einem Reglement ein Planungsbeschluss vorgesehen werden, mit dem das Parlament den Gemeinderat beauftragen kann, ein im Integrierten Aufgaben- und Finanzplan enthaltenes Produkt in eine bestimmte Richtung zu entwickeln.

Areal Gurtenbrauerei, Wabern (Änderung des Nutzungsplans und des Baureglements)



Luftaufnahme des Gurtenbrauerei-Areals von 1980

Das Wichtigste in Kürze

1996 wurde in Wabern das letzte Gurten-Bier gebraut, seitdem liegt das Areal weitgehend brach. Am Fuss des Gurtens soll jetzt wieder Leben einkehren. Die bestehende, gewerblich geprägte Bausubstanz soll saniert, umgenutzt und mit Neubauten massvoll zu einem vielfältigen, neuen städtischen Quartier mit Charme verdichtet werden. Nebst Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen soll neu auch ein höherer Wohnanteil auf dem Areal möglich werden. Zu

diesem Zweck muss der bestehende Nutzungsplan und das Baureglement geändert werden: Die rechtskräftige Zone mit Überbauungsordnung soll durch eine neue „Zone mit Planungspflicht (ZPP) Areal Gurtenbrauerei“ ersetzt werden. Um diese Änderung des Nutzungsplans und des Baureglements geht es in dieser Abstimmungsvorlage.



Senkrechtbild des Gurtenbrauerei-Areals mit blau eingezeichnetem Wirkungsbereich der Nutzungsplanänderung

Vorgeschichte

Mit der Ortsplanung 1994 wurde das Areal der Gurtenbrauerei der Arbeitszone A1 zugewiesen (mit einem maximalen Wohnanteil von 20%). 1996 wurde die Bierproduktion nach Rheinfelden verlegt und der traditionsreiche Betrieb stillgelegt. Die Suche nach einer Nachnutzung gestaltete sich schwierig, das Areal lag lange Zeit brach.

Diese Situation löste Ende der neunziger Jahre die Planung der heute noch rechtskräftigen Überbauungsordnung „Areal Gurten, Wabern“ aus.

2003 hat der Grosse Gemeinderat von Köniz (heute „Parlament“) gestützt auf die rechtskräftige Grundnutzung der Arbeitszone A1 eine massgeschneiderte Überbauungsordnung erlassen. Vorgesehener Hauptnutzer dieser Planung war die Organisation „swiss olympic“, die sich aber später für einen anderen Standort entschieden hat. Die grosszügig ausgeschiedenen Büro- und Dienstleistungsflächen sind bis heute praktisch ungenutzt geblieben. Die Hauptprobleme der rechtskräftigen Überbauungsordnung sind die folgenden:

- Das kleinstrukturierte Areal ist für grosse Dienstleistungsflächen schwierig zu entwickeln.
- Die Konzeption ist nach heutiger Beurteilung nicht mehr marktfähig.
- Die Konzeption eignet sich nicht für die Realisierung eines erhöhten Wohnanteils, der aber erwünscht und aus ökonomischer Sicht für die Gesamtarealentwicklung notwendig ist.

Im Frühling 2006 ersuchte die heutige Grundeigentümerin (PSP Swiss Property, Zug) beim Könizer Gemeinderat um eine Flexibilisierung der zu starren baurechtlichen Bestimmungen und um eine vermehrte Wohnnutzung. Der Gemeinderat stimmte in der Folge dem Grundsatz einer Öffnung des Areals für die Wohnnutzung und



ehemaliges Malzsilo

einer Überarbeitung der rechtskräftigen Überbauungsordnung zu. Dafür muss nun die bestehende, rechtskräftige Zone mit der Überbauungsordnung von 2003 durch eine neue Zone mit Planungspflicht (ZPP) abgelöst werden. Solche Änderungen müssen von den Stimmberechtigten gutgeheissen werden.

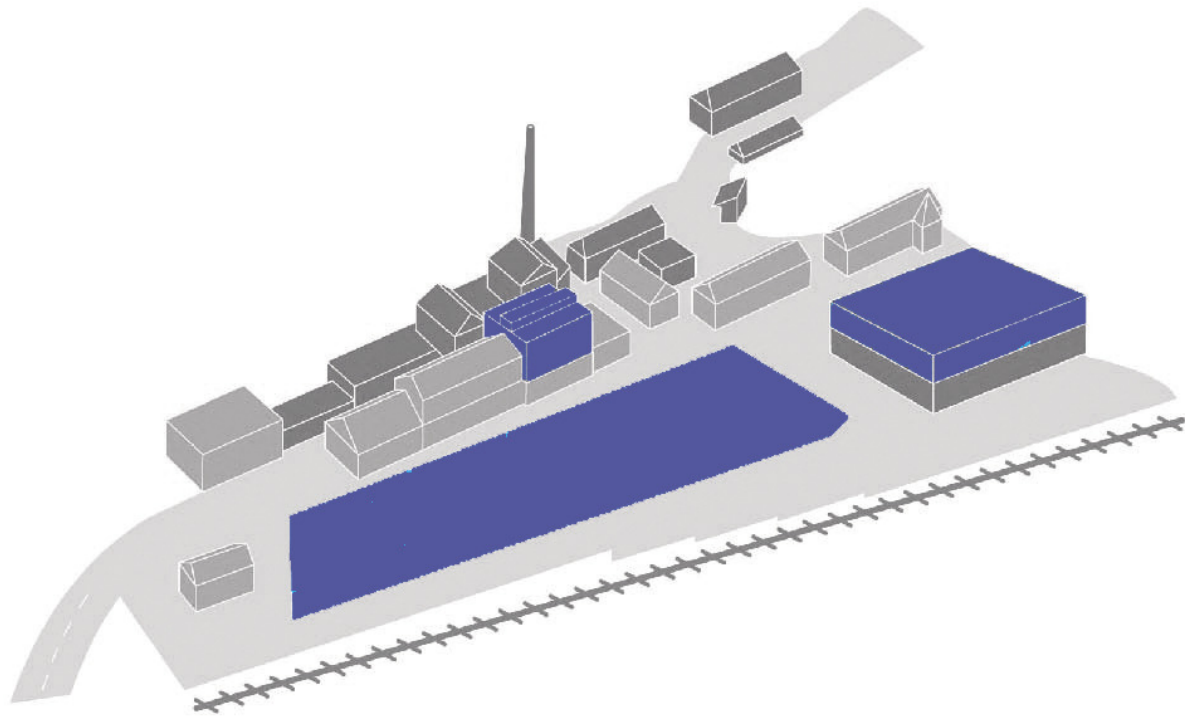
Vorgehen und Konzeption

Der Ersatz der bestehenden Überbauungsordnung durch eine neue Zone mit Planungspflicht (ZPP) basiert auf einer Testplanung, die die Baumag Generalbau AG (Liebefeld) und die GWJ Architekten AG (Bern) durchgeführt haben. Dabei wurden wichtige Rahmenbedingungen untersucht: die vorhandene Bausubstanz, die städtebaulichen und denkmalpflegerischen Aspekte (charakteristische Baustrukturen und Bauten, Freiräume, Sichtbezüge, Gebäudehöhen), das Entwicklungspotenzial, die Besonnung und die Immissionen. Daraus wurden Grundsätze für die neuen Zonenbestimmungen abgeleitet.

Die Grundeigentümerin hat sich zusammen mit der Gemeinde in einer Grundsatzvereinbarung verpflichtet, die detaillierten Spielregeln im Umgang mit der urbanen Qualität des neu entstehenden Quartiers mit einem qualitätssichernden Verfahren in Form eines Studienauftrages unter Konkurrenz zu ermitteln. Das Resultat dieses Verfahrens mündet in ein Gesamtvorhaben (nach Art. 93 Abs.1 lit. c des kantonalen Baugesetzes) oder in eine neue Überbauungsordnung, die in der Beschlusskompetenz des Gemeinderates liegt. Grundlage dazu bildet die neue „Zone mit Planungspflicht (ZPP) 2/3 Areal Gurtenbrauerei“.

Mit der Zone mit Planungspflicht (ZPP) soll eine verbindliche bau- und planungsrechtliche Grundlage festgesetzt werden, die sowohl den Interessen der Grundeigentümerin (möglichst frühzeitige Rechtssicherheit für die Umsetzung der neuen Nutzungsideen) wie auch den Interessen der Gemeinde (Nachnutzung und Belebung des Gurtenbrauereiareals) entgegen kommt.

Die bestehende Überbauungsordnung „Areal Gurten Wabern“ bleibt in Kraft bis zum Erlass einer neuen Überbauungsordnung, bis ein Wettbewerbsergebnis vorliegt oder bis ein Gesamtkonzept



mögliches Nutzungskonzept:

blau = Wohnen / hellgrau/dunkelgrau = Dienstleistung und Gewerbe

erarbeitet ist, das die Anforderungen nach kantonaler Baugesetzgebung erfüllt. Dadurch wird verhindert, dass die bestehende Überbauungsordnung ohne nachfolgende Konkretisierung der beabsichtigten Arealentwicklung aufgehoben wird. Einzelvorhaben ohne präjudizierende Wirkung können in der neuen Zone mit Planungspflicht (ZPP) auch ohne die vorher erwähnten Anforderungen an die Projektentwicklung (Überbauungsordnung, Wettbewerb oder Gesamtvorhaben) realisiert werden.

Die Belebung und Neunutzung des Areals hängt neben städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen und planungsrechtlichen Faktoren vor allem von der Marktfähigkeit und damit von wirtschaftlichen Faktoren ab. Eine Belebung bedingt neue, zusätzliche Nutzer und Bewohner, sowie ein flexibles zukunftsorientiertes Entwicklungskonzept. Die Attraktivität des Standortes liegt in der besonderen Lage und Charakteristik. Aus heutiger Sicht besteht ein hohes Potenzial für Wohnnutzungen und lokal verankerte Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen. Die Entwicklung in Etappen über mittel- und langfristige Zeiträume und die rasch ändernden Bedürfnisse des Marktes bedingen planungsrechtlich eine möglichst offene und anpassungsfähige Grundordnung in Bezug auf die zukünftige Nutzungsart und Nutzungsanordnung.

Mit der neuen Zone mit Planungspflicht (ZPP) wird der notwendige Spielraum bei gleichzeitig klaren und gegenseitig vereinbarten qualitativen Anforderungen sichergestellt. So kann die unbestrittene Einmaligkeit des Areals erhalten bleiben und im Idealfall im Kontext zwischen Neu und Alt noch verstärkt werden.

Nutzungsplanänderung

Um eine Belebung und Neunutzung des Areals mit einem höheren Wohnanteil zu ermöglichen, werden über das Gurtenbrauereiareal neue Zonenvorschriften erlassen (vgl. Plan auf Seite 32 und neue Vorschriften auf Seite 38).

Die rechtskräftige Zone mit Überbauungsordnung, basierend auf der Überbauungsordnung vom 8.8.2003 und ein Bereich der Grünzone am westlichen Rand des Areals werden durch die neue „Zone mit Planungspflicht (ZPP) 2/3 Areal Gurtenbrauerei“ ersetzt. Die Bestimmungen der neuen ZPP basieren auf detaillierten planerischen Vorarbeiten im Sinne einer Testplanung. Nachfolgend sind die wichtigsten Änderungen kommentiert.

Planungszweck

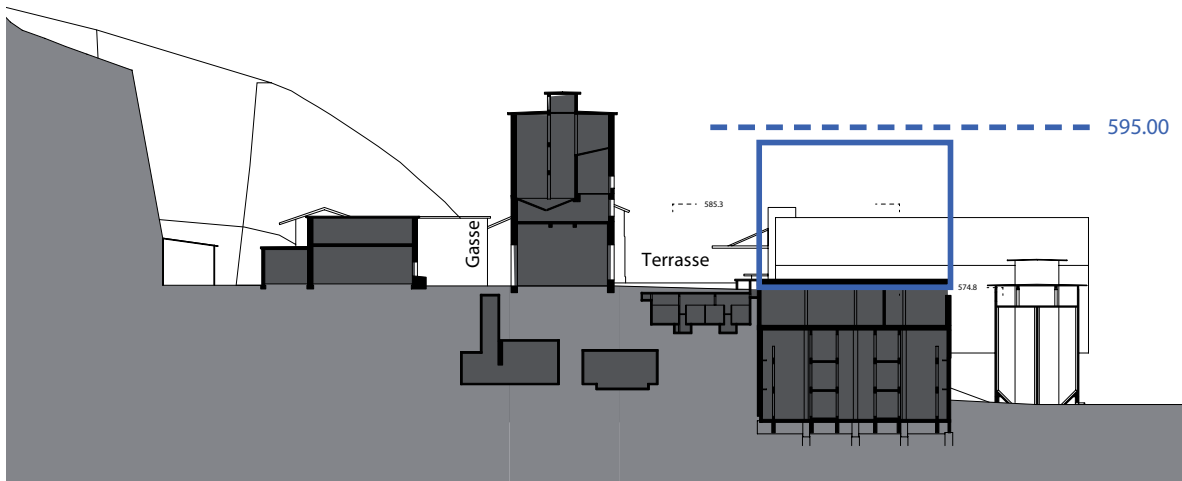
Der Planungszweck wird inhaltlich nicht verändert aber umfassender formuliert. Ziel ist die Umnutzung der bestehenden, gewerblich geprägten Bausubstanz sowie eine massvolle Ergänzung und Verdichtung des Areals durch Neubauten zu einem vielfältigen, urbanen Umfeld. Die räumlichen Qualitäten müssen erhalten und zwischen alten und neuen Siedlungsstrukturen weiter entwickelt werden.

Art und Mass der Nutzung

Das zulässige gesamthafte Nutzungsmass bleibt unverändert und ist auf 38'600 m² Bruttogeschossfläche (BGF) limitiert (inkl. der bestehenden Bausubstanz). Neu wird die mögliche Wohnnutzung nicht mehr planungsrechtlich beschränkt; sie bleibt so grundsätzlich offen. Die topografischen und arealspezifischen Voraussetzungen lassen aber nicht auf dem ganzen Areal Wohnnutzung zu. Eine durchgehende Wohnnutzung würde auch der angestrebten

Durchmischung des Areals mit Gewerbe, Dienstleistungsnutzungen und Wohnnutzung widersprechen. Ausreichend besonnte Bereiche können aber zum Wohnen genutzt werden. Die Testplanung geht von einem maximal möglichen Wohnanteil von 50–55% (ca. 20'000–21'000 m² BGF) aus. Neu gilt auf dem Areal eine generelle Höhenbeschränkung auf 595.00 Meter über Meer. Diese Höhenbeschränkung liegt etwa einen Meter unterhalb des ehemaligen Malzsilos (Gebäude Nr. 10 mit der Aufschrift GURTEN BIER und dem Bären-Logo; siehe Abbildung auf Seite 26).

Die Ausschöpfung des maximalen Nutzungsmasses und der maximalen Höhenkote steht unter Vorbehalt einer guten Integration der Neubauten in die gebaute Umgebung und der Einhaltung der Gestaltungsgrundsätze.



Maximale Höhenbeschränkung (gestrichelte Linie) und schematische Darstellung eines möglichen Neubaus (blaues Rechteck)

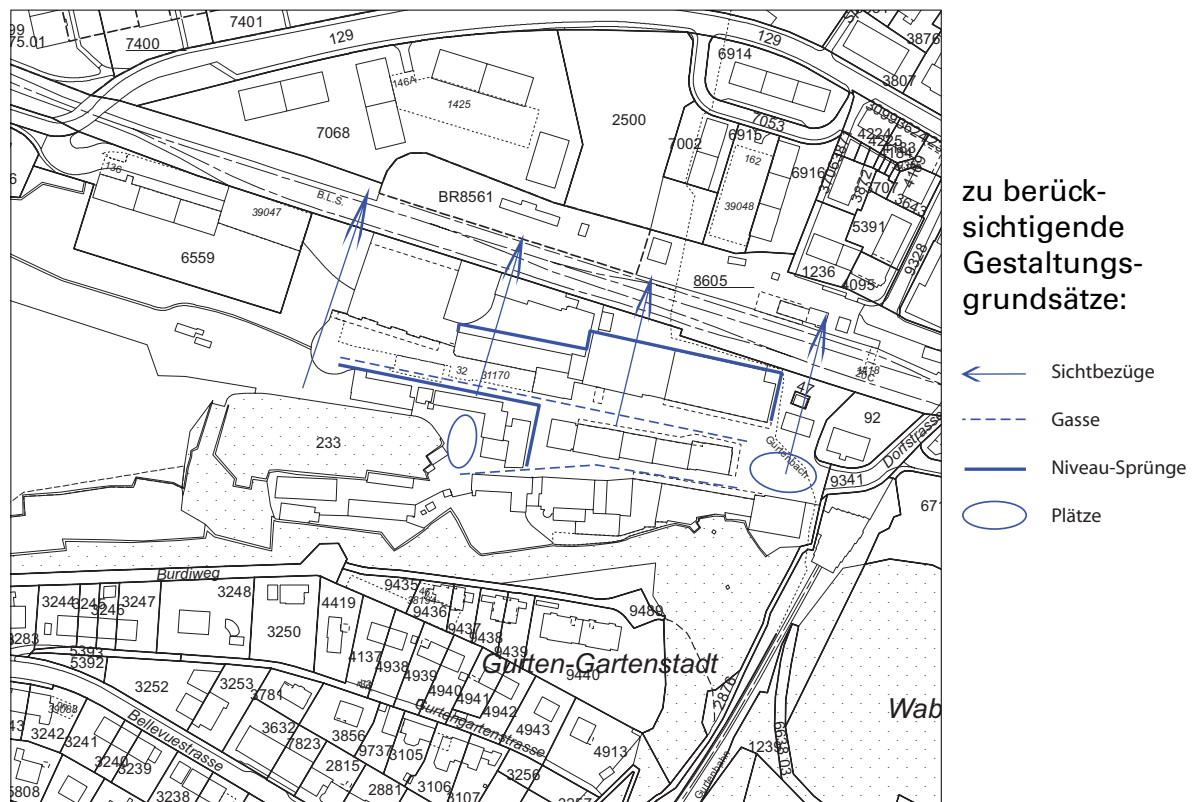
Gestaltungsgrundsätze

Die wichtigen Qualitätsanforderungen an die Bebauung und an die Freiräume werden im Grundsatz von der bestehenden Überbauungsordnung in die neuen besonderen Bestimmungen der ZPP übernommen. Beispiele dafür:

- Die bestehenden Siedlungsstrukturen sollen insbesondere im nördlichen Arealbereich entlang der Bahnlinie durch neue Bauvolumen ergänzt und räumlich aufgewertet werden.
- Die verschiedenartigen Sichtbezüge müssen erlebbar sein.

- Die Aussenräume sind vorwiegend als öffentliche Bereiche zu gestalten.
- Als Zugang zur Gesamtanlage ist ein grosszügiger, repräsentativer Eingangsplatz zu erstellen.

Am westlichen Rand wird der neuen ZPP ein Teil der Grünzone zugewiesen. In diesem Bereich dürfen nur Grünanlagen und die gesetzlich geforderte Spielfläche erstellt werden.



Verschiedene Bestimmungen

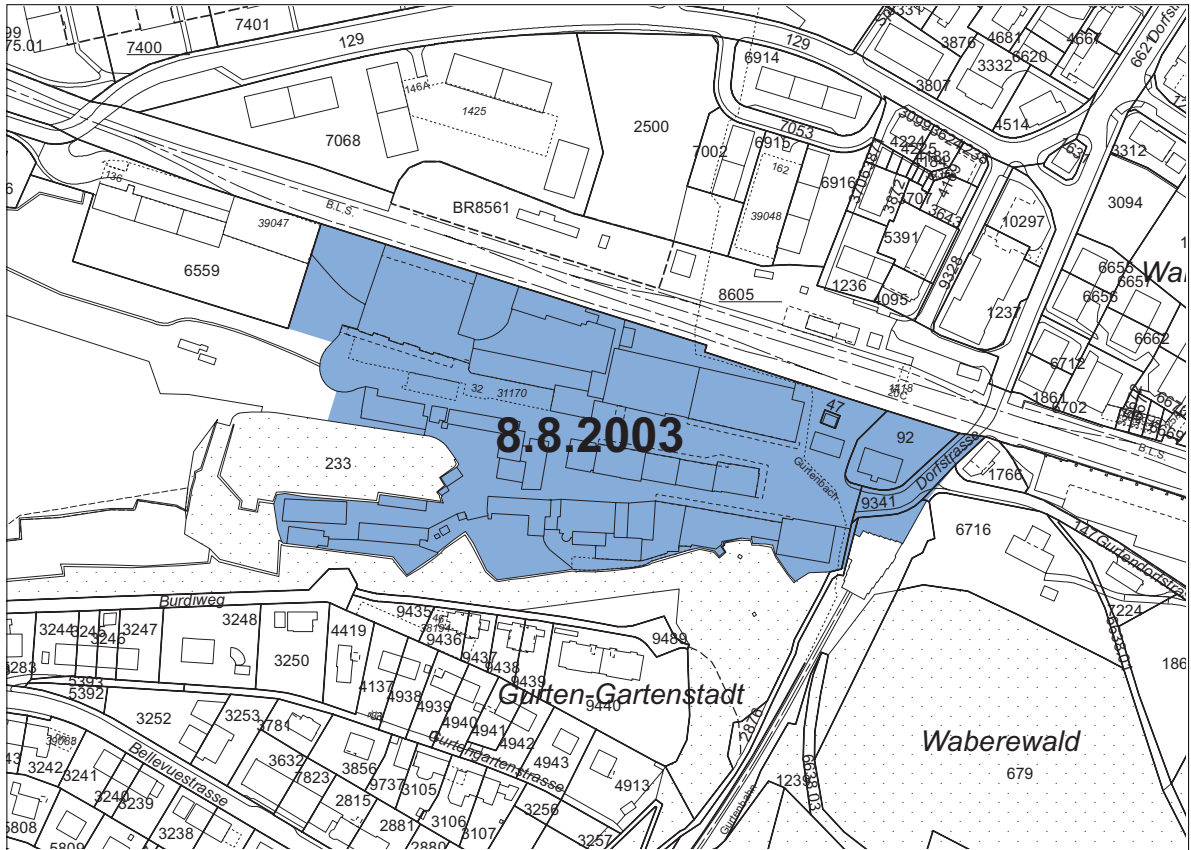
Die Möglichkeiten der Zu- und Wegfahrten des motorisierten Verkehrs bleiben gegenüber der heutigen Überbauungsordnung unverändert über die Dorfstrasse und/oder über die Kirchstrasse zulässig. Die Parkierung ist unterirdisch oder gedeckt als Sammelanlage anzuordnen. Eine geringe Anzahl oberirdische Parkplätze innerhalb des Areals ist zulässig.

Neu kann ein langjähriges Quartieranliegen planungsrechtlich und grundeigentümerverbindlich sichergestellt werden: Eine arealquerende öffentlich-rechtlich gesicherte Fusswegverbindung, die insbesondere als Schulweg aus dem Gurtenbühl zum Schulhaus Wabern von Bedeutung ist. Diese Verbindung wird den öffentlichen Charakter des Areals zusätzlich verstärken.

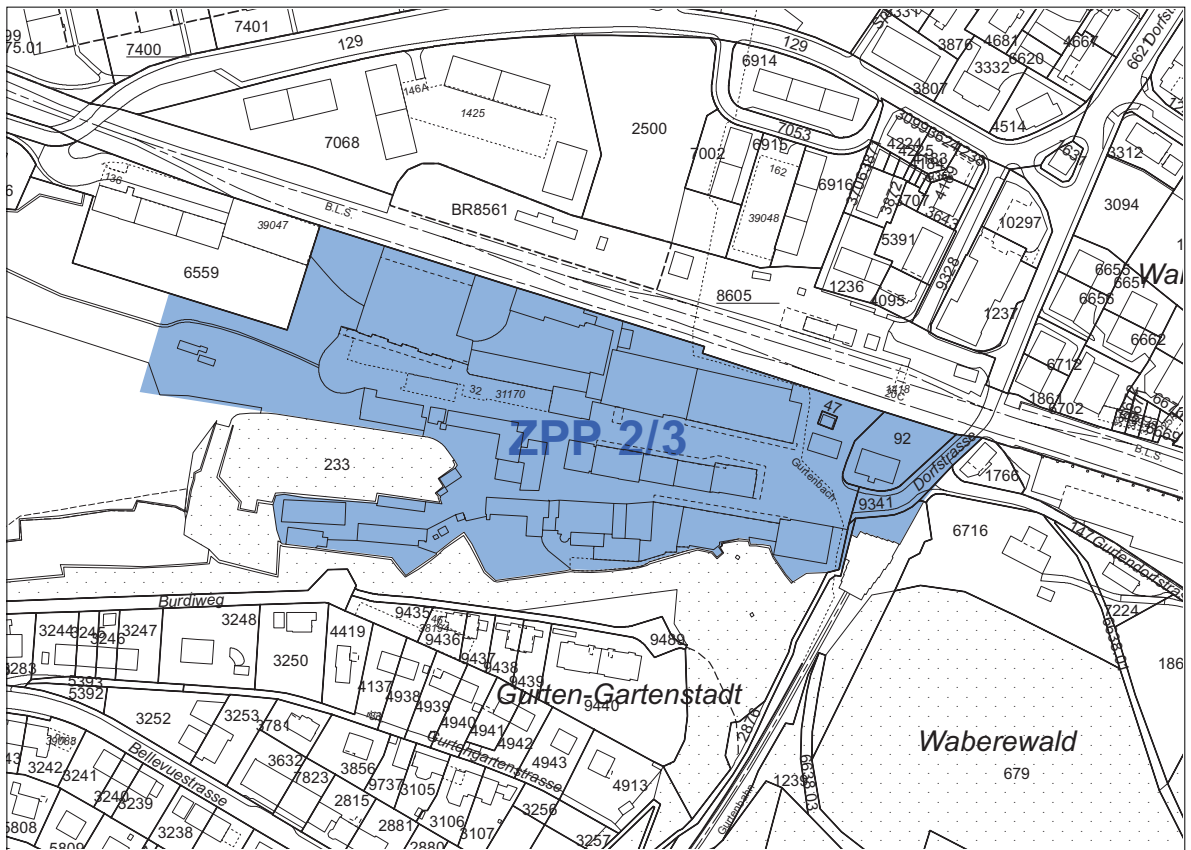
Gemeinde und Grundeigentümerschaft haben eine Grundsatzvereinbarung über die Planung und Infrastrukturen abgeschlossen. Die Grundsatzvereinbarung wird mit den nachfolgenden Projektierungsschritten zu einem Planungs- und Infrastrukturvertrag konkretisiert.

Wichtige Angaben und Änderungen im Überblick

bestehend	neu = Abstimmungsvorlage
<p><i>Mass der Nutzung:</i></p> <p>Nach Richtprojekt: total 38'600 m² Bruttogeschossfläche (BGF)</p>	<p><i>Mass der Nutzung:</i></p> <p>maximal 38'600 m² Bruttogeschossfläche (BGF)</p>
<p><i>Art der Nutzung:</i></p> <p>Bestimmungen der Arbeitszone 1: alle Arbeitsaktivitäten zulässig</p> <p>Überbauungsordnung: mindestens 4000 m² BGF Wohnen, maximal 20% Wohnanteil</p> <p>Richtprojekt: total 38'600 m² mal 0.2 = 7720 m² BGF für Wohnnutzung</p>	<p><i>Art der Nutzung:</i></p> <p>Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen Wohnanteil offen</p> <p>Der Wohnanteil wird in einem Studienauftragsverfahren ermittelt. Aufgrund der arealspezifischen Gegebenheiten sind maximal 50-55% Wohnanteil realisierbar.</p>
<p>Lärmempfindlichkeitsstufe:</p> <p>III</p>	<p>Lärmempfindlichkeitsstufe:</p> <p>III (unverändert)</p>
<p><i>Maximal zulässige Höhenkote für Gebäudehöhen:</i></p> <p>abgestuft</p> <p>maximal 599.90 M.ü.M. im Bereich Malzsilo (Gebäude Nr. 10)</p>	<p><i>Maximal zulässige Höhenkote für Gebäudehöhen:</i></p> <p>einheitlich über ganzes Areal</p> <p>maximal 595.00 M.ü.M.</p>
<p><i>Überbauungskonzept:</i></p> <p>gemäss Richtprojekt und Überbauungsordnung</p>	<p><i>Überbauungskonzept:</i></p> <p>Ergebnis eines Studienauftragsverfahrens, ev. Überführung in eine neue Überbauungsordnung oder Ausführung als Gesamtvorhaben</p>
<p><i>Arealquerender Fussweg Gurtenbühl-Wabern:</i></p> <p>nicht vorgesehen</p>	<p><i>Arealquerender Fussweg Gurtenbühl-Wabern:</i></p> <p>wird planerisch gesichert</p>



Nutzungsplan heute: Zone mit Überbauungsordnung (blau eingefärbt)



Nutzungsplan neu: Zone mit Planungspflicht ZPP (blau eingefärbt)

Mitwirkung

Die Vorlage wurde im September 2006 bis Oktober 2006 zur öffentlichen Mitwirkung gebracht. Es ist eine Mitwirkungseingabe eingegangen.

Vorprüfung

Der kantonale Vorprüfungsbericht beurteilte die vorgeschlagenen Änderungen nach einer zweiten Vorprüfung als recht- und zweckmässig und stellte deren Genehmigung in Aussicht.

Öffentliche Auflage

Während der öffentlichen Auflage vom 22. August bis zum 21. September 2007 wurden keine Einsprachen erhoben.

Nach Annahme der Vorlage durch die Stimmberechtigten kann die Nutzungsplan- und Baureglementsänderung dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung unterbreitet werden.

Mehr Information

Diese Abstimmungsbotschaft enthält auf der vorangehenden Seite (33) die Darstellung der Nutzungsplanänderung Areal Gurtenbrauerei und auf Seite 38 die neuen besonderen Bestimmungen (Zonenvorschriften). Der Originalplan kann in den 30 Tagen vor der Abstimmung im Gemeindehaus Bläuacker (Planungsabteilung, Landorfstrasse 1, 3098 Köniz, Telefon 031 970 93 91) während den Bürozeiten eingesehen werden. Hier können auch weitergehende Unterlagen zur Änderung des Nutzungsplans und des Baureglements eingesehen werden (Mitwirkungsbericht, Erläuterungsbericht, rechtskräftige, aufzuhebende Überbauungsordnung vom August 2003, Grundsatzvereinbarung Planung und Infrastruktur).

Die positiven Aspekte für die Gemeinde

Die Änderung des Nutzungsplans und des Baureglements schafft die Voraussetzungen dafür, dass die langjährige Siedlungsbrache des Gurtenbrauereiareals zu einem neuen Quartier mit gemischter Nutzung (Gewerbe und Wohnen) und einer eigenen Identität umgenutzt werden kann. Die Umnutzung von Brachen innerhalb der bestehenden Siedlung entspricht einer vordringlichen raumplanerischen Zielsetzung. Die neuen ZPP-Bestimmungen sind so offen wie möglich und so präzise wie nötig formuliert. Damit wird grösstmögliche Flexibilität für die nachfolgende Projektentwicklung geschaffen und das Risiko einer erneuten Korrektur der baurechtlichen Grundordnung minimiert. Trotzdem darf die Arealentwicklung nicht gänzlich ungesteuert erfolgen. Die Gemeinde hat das Mögliche vorgekehrt, damit unter Berücksichtigung des speziellen Ortes ein qualitativ gutes Quartier entstehen kann. In Wabern wird damit in unmittelbarer Nähe der S-Bahn und Tramerschliessung Raum für neue Lebens-, Arbeits- und Wohnformen angeboten.

Was geschieht bei einer Ablehnung der Vorlage?

Eine Ablehnung der Vorlage würde die Entwicklungsabsichten der Gemeinde und der Grundeigentümerin auf dem Areal der Gurtenbrauerei verhindern. Die angekündigte private Investitionstätigkeit in der Grössenordnung von 90 Mio. Franken würde hinfällig und die Chance auf ein durchmischtes, von der Bierbrauereigeschichte geprägtes Quartier mit Charme und einer Nachnutzung mit grösserer Wertschöpfung würde verpasst. Ohne weitere Entwicklung wird es nicht möglich sein, das Areal besser für die Öffentlichkeit zu erschliessen. Die bestehende, teilweise erhaltenswerte und charakteristische Bausubstanz wird zunehmend baufällig und nicht mehr vermietbar.

Wie geht es bei einer Annahme der Vorlage weiter?

Auf der Basis der neuen Zone mit Planungspflicht (ZPP) wird ein qualitatives Verfahren, voraussichtlich ein Studienauftrag unter Konkurrenz in enger Zusammenarbeit zwischen der Grundeigentümerin und der Gemeinde durchgeführt. Als Resultat wird ein Gesamtvorhaben nach Art. 93 c des kantonalen Baugesetzes oder die Überführung in eine neue Überbauungsordnung angestrebt. Ab Mitte 2008 können die ersten Sanierungen und Umnutzungen in Angriff genommen werden. Die Realisierung von Neubauten ist frühestens ab 2009 geplant.

Antrag

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

Beschluss:

Der Änderung des Nutzungsplanes Teilgebiet Wabern und des Baureglements über die „Zone mit Planungspflicht (ZPP) 2/3 Areal Gurtenbrauerei“ wird zugestimmt.

Köniz, 10. Dezember 2007

Im Namen des Parlaments

Der Präsident: Ignaz Caminada

Der Sekretär: Markus Heinzer

Die vorgeschlagenen neuen Zonenvorschriften für die ZPP 2/3 Areal Gurtenbrauerei sind im Detail auf den beiden nachfolgenden Seiten (35/36) dargestellt.

ZPP 2/3 Areal Gurtenbrauerei: Neue Zonenvorschriften (Baureglement)

Besondere Vorschriften zum Nutzungsplan
Kapitel B Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Objekt Nr.: 2/3
Bezeichnung: Areal Gurtenbrauerei
Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III

Planungszweck

1.1 Umutzung der bestehenden, gewerblich geprägten Bausubstanz sowie massvolle Ergänzung und Verdichtung des Areals durch Neubauten zu einem vielfältigen, neuen urbanen Umfeld. Erhalten und weiterentwickeln der räumlichen Qualitäten in spannungsvollem Dialog zwischen alter und neuer Siedlungsstruktur.

Art und Mass der Nutzung

- 2.1 Wohn- Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen Bruttogeschossfläche (BGF) max. 38'600 m² (inkl. bestehender Bausubstanz): Max. Firsthöhe (resp. bei Flachdach max. Höhe Attika inklusive Dachaufbauten): 595.00 m.ü.M.
- 2.2 Die Ausschöpfung des max. Nutzungsmasses und/oder der max. Höhenkote steht unter Vorbehalt der qualitativ guten Integration der Neubauten in die gebaute Umgebung und der Einhaltung der Gestaltungsgrundsätze.

Gestaltungsgrundsätze

- 3.1 Die bestehenden Siedlungsstrukturen sollen insbesondere im nördlichen Arealbereich - entlang der Bahnlinie - durch neue Bauvolumen ergänzt und räumlich aufgewertet werden. Alte und neue Baustrukturen sollen sich in hoher Qualität ergänzen und deren Freiräume ineinander verzahnen.
- 3.2 Anstreben einer hohen Freiraumqualität sowie Erlebbarmachen verschiedenartiger Sichtbezüge sowohl innerhalb des Areals wie gegen Aussen. Die Aussenräume sind vorwiegend als öffentliche Bereiche auszugestalten. Es ist ein grosszügiger, repräsentativer Eingangsplatz als Zugang zur Gesamtanlage zu erstellen.
- 3.3 Im westlichen Bereich, umfassend die Liegenschaft Nr. 16 und Umgebung, dürfen nur Grünanlagen sowie eine Spielfläche nach Art. 46 BauV erstellt werden.

Fortsetzung auf der nächsten Seite

Fortsetzung von Seite 35

3.4 Der Abbruch von einzelnen Bauten und Anlagen ist gestattet. Der Umgang mit schützenswerten und erhaltenswerten Bauten richtet sich nach Art. 10b BauG.

Verschiedene Bestimmungen

- 4.1 Die Parkierung ist unterirdisch oder gedeckt als Sammelanlage anzuordnen. Die Zufahrten zur Parkierung erfolgen über die Dorfstrasse und/oder über die Kirchstrasse. Die Parkierungsanlage dient als Abstellfläche für sämtliche Nutzungen innerhalb des Areals, wobei eine geringe Anzahl von oberirdischen Parkplätzen erlaubt ist. Die Bemessung der Parkplätze richtet sich nach den unteren Werten der Bandbreite bzw. des Grundbedarfs gemäss Art. 51ff kant. BauV.
- 4.2 Es ist eine direkte, eigenständige Fussverbindung (Fussgängerbrücke) zur S-Bahnstation Wabern sowie eine das Areal querende öffentlich-rechtliche Fussgängerverbindung ab der Dorfstrasse Richtung Westen sicherzustellen.
- 4.3 Innerhalb des ZPP-Perimeters sind Bauvorhaben gemäss Art. 93, lit. a BauG gestattet, sofern die Festlegungen der Grundordnung eingehalten sind und die Parkierung nachgewiesen werden kann und vertraglich gesichert ist.
- 4.4 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss LSV.
- 4.5 Es ist ein Planungs- und Infrastrukturvertrag anzustreben.
- 4.6 Bis zum Erlass einer neuen Überbauungsordnung, eines Wettbewerbes gemäss Art. 93b BauG oder eines Gesamtvorhabens gemäss Art. 93c BauG bleibt die Überbauungsordnung „Areal Gurten Wabern“ vom 8. August 2003 in Kraft.