

**1310 Motion (SP Köniz) "Aufwertung und Stärkung des Orts- und Quartierzentrums - Koordinierte (Sanierungs-)Planungen im Spiegel"**

Beantwortung; Direktion Planung und Verkehr

**Vorstosstext**

**Antrag**

Der Gemeinderat wird beauftragt, einen koordinierten, auf die einzelnen Vorhaben abgestimmten Masterplan bzw. Gesamtplan mit Massnahmenkatalog für die bevorstehenden Sanierungen im Spiegel zu erstellen. Der Masterplan soll sowohl die Sanierungsziele, als auch Erkenntnisse (Aufwertung und Stärkung des Orts- und Quartierzentrums) aus dem Richtplan Raumentwicklung Gesamtgemeinde (PP REGG) berücksichtigen.

**Begründung**

Im Spiegel sind in den nächsten Jahren (2014-2015) mehrere Sanierungsprojekte vorgesehen:

- Spiegelstrasse und Bellevuestrasse (inkl. neues Verkehrskonzept)
- Schulhäuser
- Einkaufszentrum (Migros, Restaurant Spiegel-Pintli, Bank sowie weitere Geschäfte)
- Post

Dabei werden auch öffentliche Räume und Plätze neu gestaltet.

In die Vorhaben sind alle fünf Gemeindedirektionen involviert (u. a. Standortmarketing, Planung, Verkehr, Bildung, Sportanlagen, Sicherheit, Gemeindebauten, Umwelt und Landschaft)

Dies erfordert ein aufeinander abgestimmtes Vorgehen und eine gemeinsame Kommunikation mit Betroffenen und Beteiligten.

2009 wurde im Auftrag der Gemeinde eine Gestaltungsstudie „Spiegelstrasse – Ortszentrum“ erstellt. Die Bevölkerung des Spiegels erhofft sich, dass in die bevorstehenden Sanierungen auch diese Resultate einfliessen. Es gibt z. B. heute kaum öffentliche Freiräume. Die Gestaltungsstudie zeigt jedoch auf, dass das Potential für die bessere Erschliessung und Nutzung öffentlicher Räume vorhanden wäre.

**Eingereicht**

29. April 2013

**Unterschrieben von 10 Parlamentsmitgliedern**

Ruedi Lüthi, Christian Roth, Vanda Descombes, Martin Graber, Annemarie Berlinger-Staub, Bruno Schmucki, Stephe Staub-Muheim, Christoph Salzmann, Barbara Thür, Markus Plüss

## Antwort des Gemeinderates

### Formelle Prüfung

Mit der Erheblicherklärung dieser Motion gibt das Parlament dem Gemeinderat eine Richtlinie vor (siehe Abklärung des Gemeindeschreibers, Beilage 1).

### Beantwortungsfrist

Der Vorstoss wurde am 06. Mai 2013 eingereicht. Die Beantwortungsfrist läuft am 06. September 2013 ab.

### Ausgangslage

- Spiegelstrasse und Bellevuestrasse (inkl. Neues Verkehrskonzept)
  - o Landplan (2009): Gestaltungsstudie Spiegelstrasse, Ortszentrum
  - o Roduner BS&Partner/ Weber Brönnimann (2011): Entwurf Betriebs- und Gestaltungskonzept
  - o Vorprojekt aktuell gestoppt wegen Einreichung Motion 1310
  - o Fertigstellung Vorprojekt 2014, Bauprojekt 2015, Realisierung von Teilabschnitten im Idealfall ab 2016 möglich
- Schulhäuser:
  - o ZöN 3/34 Primar- und Sekundarschule Spiegel
  - o Schulanlage Spiegel: Projektwettbewerb für die Gesamtsanierung und Erweiterung der Schulanlage Spiegel (laufend; Projektabgabe: 27. September 2013) (Betrachtungsumfang umfasst neben der gemeindeeigenen Parzelle 4945, die umliegenden Strassen sowie die anschliessenden Parzellen, insbesondere auch die Kirche mit dem Kirchvorplatz Parzelle 6057)
- Einkaufszentrum (Migros, Restaurant Spiegel-Pintli, Bank sowie weitere Geschäfte)
  - o Gemeinde Köniz (1971): Baulinienplan Chasserstr. – Spiegelstr. Mit Sonderbauvorschriften
  - o Betreffend der Revitalisierung des Einkaufszentrums Spiegel laufen die vorangeschrittenen Verhandlungen zwischen der Stockwerkeigentümerin und der Migros. Sollten die Verhandlungen planmässig abgeschlossen werden können, ist die Einreichung der Baueingabe bis Ende Oktober 2013 wahrscheinlich.
- Post: (Parzelle 6882)
  - o Die Gemeinde steht in Kontakt mit der Post. Bei der bestehenden Poststelle im Spiegel drängt sich aufgrund der Nachfrage und der räumlichen Situation bzw. Lage eine Veränderung auf. Die Post diskutiert deshalb mit der Gemeinde Köniz und dem Spiegel-Leist über alternative Lösungen (Modelle Postagentur). Sobald konkrete Erkenntnisse vorliegen, informieren Gemeinde und Post gemeinsam die Öffentlichkeit.
- Kirche:
  - o ZöN 3/33 Kirche Spiegel
  - o Der Gemeinde sind keine Entwicklungsabsichten bekannt.

Die o.g. Projekte und Vorhaben sind zwischen den betreffenden Direktionen und Abteilungen der Verwaltung koordiniert und abgestimmt. Bei Entwicklungsabsichten von Grundeigentümern ist die Fachstelle Standortmarketing aktiv involviert.

## Ortsplanungsrevision

Der Gemeinderat nimmt im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision, im Speziellen in der Richtplanung, gründliche Analysen, Abklärungen und Festsetzungen vor. Dabei kommt es zu einer konsolidierten Abstimmung zwischen den Bereichen Siedlung, Verkehr und Landschaft. Die Richtziele und Massnahmen wurden gemeinsam entwickelt und gegenseitig gefestigt.

Folgende übergeordnete Festsetzungen sind in der OPR für das Quartierzentrum Spiegel definiert:

### Richtplanung: Raumentwicklungstext S4 Zentrenstruktur:

- Definition:** Das Quartierzentrum Spiegel ist als Ortsteilzentrum S4.05 definiert. Ortsteilzentren sind Identitäts- und Versorgungsmittelpunkte für Ortsteile oder Quartiere mit i.d.R. mehr als 2'000 BewohnerInnen. Ortsteilzentren verfügen über ein gutes Angebot zur Deckung des täglichen und wöchentlichen Bedarfs und weisen eine gute Grundversorgung an öffentlichen Dienstleistungen (Bank/Bankomat, Post) und des Gastgewerbes auf. Ortsteilzentren verfügen i.d.R. über Schulangebote der Unter- und Oberstufe.
- Zielsetzung:** Die Zentren sollen als Orte der Identität und der Begegnung gepflegt und aufgewertet werden. Diese Orte sollen für kulturelle, bildende, kirchliche, politische und gesellschaftliche Veranstaltungen und Anlässe erhalten bleiben und gefördert werden.  
In den Zentren ist eine funktionale Mischung mit Wohn-, Arbeits- und Versorgungsnutzungen anzustreben.  
In den Zentren sind eine hohe Aufenthaltsqualität, Attraktivität und Sicherheit im öffentlichen Raum anzustreben.  
Es werden eine gute Vernetzung und eine optimale Erreichbarkeit von Zentren mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr sowie die Funktionalität für den MIV angestrebt. Mit dem Ausbau des ÖV-Angebots wird die Standortgunst von Ortsteilzentren verbessert, die ÖV-Güteklasse C wird angestrebt. (Das Ortsteilzentrum Spiegel weist die ÖV-Güteklasse B auf.)
- Umsetzung:** In den Zentren sind Rahmenbedingungen für die Erhaltung und den bedarfsweisen Ausbau der zentralörtlichen Funktionen zu schaffen. Mit Massnahmen zur Förderung der Wohn-, Aufenthalts- und Lebensqualität ist die Attraktivität der Zentrumsbereiche weiter zu steigern.  
Versorgungskonzepte und Standortentscheide für öffentliche Einrichtungen sind auf die Zielsetzungen der Zentrenstruktur auszurichten.  
Die Gemeinde ist bestrebt, Investitionsentscheide der öffentlichen Hand soweit möglich auf Standortentscheide der Wirtschaft abzustimmen.  
Die Gemeinde legt in der Nutzungsplanung und bei der Projektierung öffentlicher Räume geeignete Rahmenbedingungen fest, um bestehende Defizite zu beheben und Qualitäten weiter stärken zu können (qualitätssichernde Verfahren).

### Richtplanung: Erläuterungsbericht Teil II, Ziele und Strategien:

Mit der Festsetzung der Zentren im Richtplan ist die Absicht verbunden, dass die Gemeinde mit konzeptionellen, gestalterischen und betrieblichen Massnahmen auf eine hohe Aufenthaltsqualität und Attraktivität der Zentren und auf eine hohe Sicherheit im öffentlichen Raum hin einwirkt und dadurch die Lebensqualität verbessert.

In Bezug auf die einzelnen Zentren ergibt sich zudem folgender Handlungsbedarf:

- Abstimmen der Bildungsangebote und Schulraumplanung anhand der Zentrenstruktur
- Gestalterische Aufwertung der Zentren durch Strassenraumgestaltungen und Umfeldmassnahmen
- Im Ortsteilzentrum Spiegel sind die anzustrebenden Funktionen und Aufgaben zu konkretisieren

## Schlussfolgerungen

Als Exekutive steht der Gemeinderat dem Anliegen der Motionäre grundsätzlich mit Verständnis gegenüber. Die aktuelle Situation im Zentrum Spiegel ist nicht befriedigend und sollte aufgewertet werden.

Der Gemeinderat hat mit der Richtplanung der Ortsplanungsrevision auf strategischer Ebene bereits eine umfassende Grundlage für die Entwicklung des Spiegels erarbeitet. Er erachtet die übergeordneten Festsetzungen, Zuständigkeiten und Koordination im Rahmen der Richtplanung als detailliert und ausreichend um das Zentrum Spiegel für die Zukunft ansprechend zu gestalten. Sie bieten den Rahmen und die Handlungsanweisungen für die Verwaltungsstellen, um die jeweiligen darauf folgenden Einzelprojekte gut zu planen und zu realisieren.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass ein Masterplan für das Quartierzentrum nicht das richtige Instrument ist, um der aktuellen Situation beizukommen.

Die Erstellung eines Masterplans hätte zur Folge:

- Die laufende Projekte „Sanierung Spiegelstrasse“ und „Gesamtsanierung und Erweiterung der Schulanlage Spiegel“ müssten gestoppt werden und könnten erst bei Vorlage des Masterplans weitergeführt werden.
- Entstehen aus dem Masterplan Verzögerungen, wäre das für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage fatal (bereits heute schon Provisorien, steigende Schülerzahlen erhöhen Druck auf den Schulraum).
- Eine Verzögerung bei der Schulanlage Spiegel hat negative zeitliche Auswirkungen auf die nächsten geplanten Gesamtsanierungen (Schule Buchsee, OZK).
- Ein Masterplan würde die Zeitspanne bis zur Ersatzpflanzung der Bäume an der Spiegel- und Bellvuestrasse unnötig verlängern.
- Die Erstellung eines Masterplans beansprucht mindestens 2 Jahre.
- Es ist keine Realisierung von Teilabschnitten der Spiegelstrasse ab 2016 möglich.
- Es ist keine etappierte Sanierung der Schulanlage Spiegel ab 2016 möglich.
- Ein Masterplan ist nicht grundeigentümerverbindlich, sondern „nur“ behördenverbindlich; die Situation am Einkaufszentrum Spiegel kann darüber nicht gelöst werden; weitere Planungsvereinbarungen sind nötig.

Die Verzögerung der aufgeführten Projekte bringt dem Quartier grosse Defizite. Die Ausarbeitung eines Masterplans wäre investitions- und projekthemmend.

Der Gemeinderat ist zudem der Ansicht, dass die aktuelle Koordination und Abstimmung zwischen den einzelnen Fachabteilungen zu den laufenden Projekten sowie die Begleitung der Entwicklungsabsichten einzelner Grundeigentümer mit dem Standortmarketing für den heutigen Zeitpunkt ausreicht. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass dabei nicht immer für alle Beteiligten eine 100% befriedigende Lösung gefunden werden kann.

Da es sich um eine Richtlinienmotion handelt, obliegt es dem Gemeinderat, mit welchen Instrumenten/Massnahmen er versucht, eine Optimierung der Sachlage zu erbringen. Die bisher erfolgten Projektschritte und Koordination untereinander erachtet er als vollumfassend und ausreichend. Der Gemeinderat beantragt, die Motion abzulehnen.

### **Antrag Gemeinderat**

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Motion wird abgelehnt.

Köniz, 11. September 2013

Der Gemeinderat

### **Beilagen**

- Formelle Prüfung der Motion vom 16. Mai 2013



Gemeinde  
**Köniz**

Der **Gemeindeschreiber**

Landorfstrasse 1  
3098 Köniz

T 031 970 91 11  
www.koeniz.ch

Motion 1310 Spiegel  
Beilage 1

Pascal Arnold  
Gemeindeschreiber

T 031 970 92 03  
F 031 970 92 17  
pascal.arnold@koeniz.ch

Köniz, 16. Mai 2013

**1310 Motion (SP Köniz) "Aufwertung und Stärkung des Orts- und Quartierzentrums - Koordinierte (Sanierungs-) Planungen im Spiegel"  
Formelle Prüfung der Motion**

Gemäss der gemeinderätlichen Weisung HA 11 prüft der Gemeindeschreiber, ob der Gegenstand von eingereichten Motionen im ausschliesslichen Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates liegt. In diesem Fall käme einer Motion der Charakter einer Richtlinie zu.

Die reglementarische Grundlage in Art. 53 Abs. 1 des Geschäftsreglements des Parlamentes:

Eine Motion verpflichtet den Gemeinderat, einen bestimmten Beschlusses- oder Reglementsentswurf vorzulegen oder eine Massnahme zu treffen. Soweit der Gegenstand der Motion in der ausschliesslichen Kompetenz des Gemeinderates liegt, kommt ihr der Charakter einer Richtlinie zu.

Mit der vorliegenden Motion wird der Gemeinderat beauftragt, einen koordinierten Masterplan mit Massnahmenkatalog für die bevorstehenden Sanierungen im Spiegel zu erstellen, welcher Erkenntnisse aus den Sanierungszielen sowie aus dem Richtplan Raumentwicklung Gesamtgemeinde (PP REGG) berücksichtigt.

Bei einem „Masterplan“ handelt es sich um eine Konkretisierung des Richtplans, für welchen gemäss Art 99 Abs. 1 Baureglement der Gemeinderat als Planungsbehörde zuständig ist.

Fazit: Mit der Erheblicherklärung dieser Motion gibt das Parlament dem Gemeinderat eine Richtlinie vor.

Pascal Arnold  
Gemeindeschreiber