

## Auszug aus dem Protokoll des Grossen Gemeinderates vom 20. Juni 2022

### 104 4.200 Ortsplanung, Ueberbauungsordnungen Arealentwicklung BLS, Post, Kronenplatz (Testplanung) / Kenntnisnahme Kreditabrechnung

#### Ausführungen des Gemeinderates

**Marianne Hayoz Wagner:** Das heisse Eisen, welches sie heute präsentiert, ist noch nicht auf dem Amboss, darum kühlt sich die Temperatur etwas ab. Die einen oder anderen haben vielleicht beim Lesen der Kreditabrechnung bemerkt, dass etwas nicht stimmt. Es ist leider ein Fehler passiert, dafür entschuldigt sie sich.

Wenn man die Summe beim Kostenvoranschlag ausrechnet, ergibt dies nicht CHF 280'000, wie auf den abgegebenen Unterlagen aufgeführt, sondern CHF 300'000. Das heisst, es besteht eine Differenz von CHF 20'000.

Die CHF 20'000 beinhalten Vorarbeiten, die vor der Eröffnung des eigentlichen Kredites abgerechnet und darum über die laufende Rechnung bezahlt wurden.

#### 1. Finanzielle Auswirkungen

	Kostenvoranschlag	Kreditabrechnung
Verfahrensbegleitung Planteam S AG	CHF 60'000.00	CHF 65'979.30
Grundlagen, Pläne und Modelle	CHF 12'000.00	CHF 8'206.75
Entschädigungen Bearbeitungsteams	CHF 160'000.00	CHF 159'999.80
Entsch. Beurteilungsgremium / Experten	CHF 25'000.00	CHF 10'786.05
Dokumentationen (Berichte etc.)	CHF 2'000.00	CHF 1'354.85
Reserve	CHF 41'000.00	CHF 32'506.40
<b>Kosten Total inkl. MwSt.</b>	<b>CHF 300'000.00</b>	<b>CHF 278'833.15</b>
<b>./ abzüglich Leistungen Vorarbeiten, gerundet (Kto Nr. 3132.09/5101 Honorare externe Berater</b>	<b>CHF 20'000.00</b>	
<b>Total Kreditantrag/Kreditabrechnung</b>	<b>CHF 280'000.00</b>	<b>CHF 278'833.15</b>

Der GGR hat am 29. April 2019 diesen Verpflichtungskredit behandelt und genehmigt. Das heisst, zu Lasten der Investitionsrechnung wurden laut Kreditantrag CHF 280'000 beantragt und die Kreditabrechnung schliesst mit Aufwendungen von CHF 278'833.15 ab.

Sie hofft, dass ihre Ausführungen Klarheit verschafft haben.

Die Testplanung, für welche die Kreditabrechnung erstellt wurde, hat im gelben Perimeter stattgefunden und wird als «neue Mitte» bezeichnet. Der rote, grössere Perimeter ist die «Zentrumsplanung». Warum wird von zwei Perimetern gesprochen? Für die Gemeinde sind die Wechselwirkungen von Interesse. Das heisst, wenn im gelben Perimeter etwas gemacht wird, hat dies Auswirkungen

gen auf den roten Perimeter. In den nächsten Monaten werden diese Wechselwirkungen begutachtet.

Was bisher unternommen wurde erwähnt sie nicht näher, da die meisten Anwesenden dabei waren. Im 2015 wurde eine Stadtanalyse gemacht, im 2016 eine Nutzungsstrategie, von 2019 bis 2020 die Testplanung «neue Mitte», im 2020 wurde eine Anfrage beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) betreffend nötigen Umzonungen eingereicht und im 2021 wurde der Richtplaneintrag «Prioritäres Entwicklungsgebiet Wohnen» beantragt. Die Umgestaltung Oberlandstrasse läuft und diverse Gespräche mit Grundeigentümer wurden geführt.

An der Testplanung, im gelben Perimeter, haben vier Teams mitgearbeitet. Die Idee der Suter und Partner Architekten mit Grand Paysage GmbH und Transitec wurde als Projekt mit dem meisten städtebaulichen Potential betrachtet, welches weiterverfolgt wird.

Entlang der Geleise ist eine urbanere Bebauung angedacht. Das Projekt zeichnet die vier Punktbauten aus, zwei auf Niveau Bahnhof und zwei auf Niveau Kronenplatz. Die Punktbauten sollen die zwei Ortsebenen städtebaulich und architektonisch verbinden, zudem ist eine Fussgänger Verbindung mit Passerelle geplant. Angedacht ist, dass der Fussgängerweg durch den grünen Hang führt, welcher als grüner Hang sichtbar bleiben wird. Die Allee der Bahnhofstrasse soll gestärkt werden, eine Flaniermeile und Restaurant mit Aussicht sollen geschaffen werden. Die Aussicht ist eine Stärke des Zentrums Spiez, darum soll sie inszeniert werden. Die Ansiedlung eines Grossverteilers ist ebenfalls unbestritten, ob dies beim Kronenplatz sein wird, sind sich noch nicht alle einig. Die dichte und stimmige Gestaltung und der dörfliche Charakter von Spiez soll erhalten bleiben.

Warum musste die Anfrage ans AGR gestellt werden? Bei einer Umsetzung und Erweiterung der Planung müssen Umzonungen vorgenommen werden. Aufgrund der Planbeständigkeit darf die Gemeinde selbst keine Umzonungen vornehmen. In der Planbeständigkeit ist es ein Unterschied, ob ein Eigentümer ein zweigeschossiges oder viergeschossiges Gebäude auf seinem Grundstück erstellt, dabei geht es um Rechtsicherheit. Das AGR hat der Gemeinde die allfälligen Umzonungen in eine Mischnutzung ohne Anrechnung an den Wohnbaulandbedarf in Aussicht gestellt. Der Kanton Bern sieht in Spiez ein regionales Zentrum, die Gemeinde soll für den Kanton das Bevölkerungswachstum übernehmen. Die Arealentwicklung entspricht ebenfalls einer Entwicklung nach innen, was das neue Credo des Raumplanungsgesetzes ist, welches die Bevölkerung bei der Abstimmung im 2014 angenommen hat.

Viele offene Fragen sind nun zu klären, wie die zielvolle Arealentwicklung des Zentrums Mitte an die Hand genommen wird.

Zu klären gibt es, welche Verfahren gewählt werden, wer zu welchem Zeitpunkt einbezogen wird, Verkehr, Fussgängerführung, Parkplätze, verkehrsberuhigte Abschnitte, Verdichtung, Dichte, Freiflächen, Nutzung etc. Alles was im roten Perimeter Einfluss nimmt, nimmt ebenfalls Einfluss im gelben Perimeter. Ein Kommunikationskonzept ist in Erarbeitung, eine Aktualisierung des Verkehrsrichtplan von 1995 wird demnächst ausgeschrieben, Erkenntnisse betreffend die Freiraumplanung liegen vor und der Auftrag zur Potenzialstudie im roten Perimeter wurde erteilt. Mit der Potenzialstudie soll aufgezeigt werden, wie die bauliche Verdichtung unter der Berücksichtigung der ortsbaulichen Qualitäten aussieht, wo der Erhalt bestehender Gebäude Priorität hat, wie mit Freiräumen umgangen wird und so weiter.

Die Gemeinde wird regelmässig im SpiezInfo und auf der Webseite von Spiez darüber informieren. Zudem werden partizipative und informative Anlässe durchgeführt und die Gemeinde wird am Stand an der WGA Spiez 2022 anwesend sein. Sie freut sich auf regen Besuch.

Es laufen einige Planungen und Themen im Hinblick auf das Zentrum, wie Veloparkplätze, Oberlandstrasse, etc. und deshalb wird in Zukunft mit dem Logo auf die Zentrumsentwicklung Spiez aufmerksam gemacht.

So sieht der Prozess aus, welcher erarbeitet wird, damit anschliessend die Diskussion aufgenommen werden kann. Der Gemeinde ist es wichtig, dieses Projekt gemeinsam weiterzuentwickeln. Warum über das Zentrum gesprochen wird, hat damit zu tun, dass die Grundeigentümer ihre Areale weiterentwickeln wollen, aber auch mit einem gesellschaftlichen Wandel. Dazu hat sie ein Zitat von Paul Schneeberger, Raumplaner und Historiker, in der NZZ vom 12. Februar 2022 gelesen, welches sie hier mitgeben will:

«Wenn die Menschen weniger Zwängen ausgesetzt sind, die Innenstädte zu frequentieren, müssen diese Räume von Orten des Wissens zu Orten des Wollens transformiert werden».

In diesem Sinne ist es sinnvoll miteinander zu sprechen und unser Zentrum weiter zu entwickeln. Sie freut sich über Diskussionen.

## **Beschluss**

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderates
- gestützt auf Art. 40.1 g) der Gemeindeordnung

nimmt die Kreditabrechnung betreffend Arealentwicklung BLS, Post, Kronenplatz (Testplanung) mit abgerechneten Kosten von CHF 278'833.15 zur Kenntnis.

## **NAMENS DES GEMEINDERATES**

Die Präsidentin            Die Sekretärin

J. Brunner

T. Brunner

## **Geht an**

-