



Gemeinde Köniz
Planungsabteilung /OPR
Landorfstr. 1
3098 Köniz

Liebefeld, 10. Juli 2014

Ortsplanungsrevision: Mitwirkung baurechtliche Grundordnung

Sehr geehrte Frau Gemeinderätin, liebe Kathrin

Gerne nehmen wir Stellung zur baurechtlichen Grundordnung mit den folgenden Ausführungen sowie dem beiliegenden Fragebogen. Wir konzentrieren uns dabei auf den Ortsteil Liebefeld und die angrenzenden Gebiete. Wir verzichten auf eine Stellungnahme zu spezifischen Fragen, die andere Ortsteile betreffen.

Generelle Würdigung

Wir beurteilen die vorgelegte baurechtliche Grundordnung grundsätzlich als sehr gut und qualitativ hochstehend. Wir sind mit den 6 Leitsätzen (Lebensqualität, Siedlungsentwicklung nach innen, ausgeglichene Bauzonen-Bilanz, Landschaftsentwicklung und ländlicher Raum, Wirtschaft und Arbeiten, Vereinfachung der Instrumente) einverstanden. Sie bieten eine gute Basis für die Weiterentwicklung, um den Könizer Lebensraum zu erhalten.

Im Liebefeld ist der Prozess der Siedlungsentwicklung nach innen seit rund 10 Jahren im Gange. In diesen 10 Jahren stieg die Zahl der Einwohner um rund 20% von 5'000 auf 6'000 Personen, Gleichzeitig wurden über 2'000 neue Arbeitsplätze geschaffen. Das Liebefeld trägt damit einen grossen Teil dieser Entwicklung für die ganze Gemeinde Köniz, mit seinen positiven und negativen Seiten. Der Liebefeld-Leist hat diese Siedlungsentwicklung gegen innen mitgetragen und dabei stets darauf insistiert, dass parallel dazu eine Aufwertung des öffentlichen Raums, der Verkehrsinfrastruktur und der Siedlungsqualität einhergehen muss.

Grundsätzlich soll die Entwicklung nach innen in Zukunft massvoll und mit Rücksicht auf die Bedürfnisse der Bewohner/innen umgesetzt werden. Insbesondere ist auf folgende Punkte zu achten:

- Neue Siedlungsteile mit städtischem Charakter sollen auf die bestehenden Quartierstrukturen abgestimmt werden. An die Innenentwicklung sollen dabei hohe architektonische und ökologische Anforderungen gestellt werden.
- Die Subzentren Neuhausplatz, Liebefeld-Zentrum und Steinhölzli sollen in ihrer Funktion gestärkt werden.
- Die Verkehrsinfrastruktur soll konsequent auf die Erhöhung des Anteil und der Attraktivität des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs ausgerichtet werden. Dazu gehört der Ausbau des Fuss- und Velowegnetzes, die Aufwertung der Statio-

nen des öffentlichen Verkehrs, die neue Tramlinie 10 und der ¼ Stunden-Takt auf der S 6.

- Ein gutes Angebot an Wohnungen in allen Preissegmenten ist sicherzustellen. Die Förderung preiswerten Wohnraums soll in der baurechtlichen Grundordnung im Sinne des bisherigen Artikels 26 explizit erwähnt bleiben.
- Mit der wachsenden Bevölkerung und der Innenverdichtung steigt auch der Bedarf nach soziokultureller Infrastruktur. Dazu gehören für uns Einrichtungen für Kinder und Jugendliche und insbesondere Quartierbüros oder Quartierzentren.

Diese Punkte wurden zum Teil durch die Planungsziele in Art. 25- 27 der bisherigen Bauordnung abgedeckt. Gemäss Erläuterungsbericht sollen sie neu in Richtplanung, Leitbildern und Legislaturzielen festgehalten werden. Dies scheint uns zu wenig verbindlich, da diese Instrumente nicht vom Volk genehmigt werden. Wir beantragen, dass weiterhin die bisherigen Planungsziele in der Bauordnung stehen.

Im Zusammenhang mit der Teilrevision des kantonalen Baurechts soll die dort vorgesehene Möglichkeit einer Mehrwertabschöpfung in der Bauordnung festgeschrieben werden mit dem Ziel, dadurch die aufgeführten Planungsziele zu fördern.

Zu den einzelnen Regelungsgegenständen haben wir folgende Anmerkungen:

- Innenentwicklungsgebiete gemäss Art. 49

Wir stehen dem Instrument der Innenentwicklungsgebiete grundsätzlich positiv gegenüber. Im Siedlungsgebiet Liebefeld ist eine grössere Zahl solcher Gebiete vorgesehen. Innenentwicklung soll stets mit einer Qualitätssteigerung verbunden sein. Wir beantragen deshalb eine Ergänzung der 3 unter Art. 49 aufgeführten Kriterien durch Lit d) die Umsetzung der Planungsziele gefördert werden gemäss heutigen Art. 25 – 27 (entsprechend anzupassen). Insbesondere ist Wert auf die Durchlässigkeit für Fussgänger und Velofahrer zu legen.

Der Art 49 Abs. 2 ist wie folgt zu ergänzen: Beruft sich ein Baugesuch auf Abs. 1 ist es der Bau- und Planungskommission vorzulegen. Die Bevölkerung im betroffenen Ortsteil ist in geeigneter Form anzuhören.

Die Kriterien für die Auswahl der entsprechenden Gebiete sind für uns nicht immer nachvollziehbar. Wir schlagen vor, dass in Zukunft die Möglichkeit gegeben wird, die Definition dieser Gebiete bei wichtigen Gründen, die den Planungszielen entsprechen, angepasst werden können.

- Geschlossene Bauweise gemäss Art. 59 und Baulinienplan

Wir erachten die geschlossene Bauweise als sinnvolles Instrument für die Innenentwicklung. Es soll aber darauf geachtet werden, dass architektonisch hochstehende Lösungen gewählt, Wegverbindungen sichergestellt sowie Innenhöfe und Grünflächen aufgewertet werden. Die Räume zwischen Strasse und Gebäude sind zu vergrössern. Diese Punkte sind entsprechend in Art 59. zu ergänzen.

Geschlossene Bauweise in einer Zone E (mit typischen, strukturbildenden Merkmalen) erachten wir als Widerspruch und lehnen sie deshalb ab. (Könizstrasse auf der Höhe Sunnhaldestrasse).

- Umzonungen

Waldegg: von Arbeitszone 2 auf Arbeitszone 1: Einverstanden. Wir befürworten die massvolle Mischung mit einem Wohnanteil von 20%.

Sägestrasse: neue ZPP neben Feuerwehrgebäude sowie Grünzone. Wir sind einverstanden, wenn die Grünzone gleichzeitig zum öffentlichen Raum aufgewertet wird.

Talbrännliweg (Parzelle:4228): Bisher ZSF, neu Bauklasse 1: Nicht einverstanden, da der Anschluss zum öffentlichen Verkehr nicht gegeben ist.

Neumatt: ZPP 4/8: Einverstanden, wenn damit der Ortseingang aufgewertet werden kann. Zu prüfen ist ein öffentlicher Zugang zum Könizbergwald im Sinne der optimalen Erschliessung der Naherholungsgebiete.

- Aufzonungen:

Feldrainstrasse: Einverstanden, wenn die Grünflächen nicht verkleinert werden.

Waldeggstr. /Sportweg: IIa auf IVa. Einverstanden, wenn die allgemeinen Planungsziele damit gefördert werden.

- Reduzierte Parkplatzzahl gemäss Art. 47.1. sowie Art. 48

Wir befürworten die Möglichkeit einer reduzierten Parkplatzzahl mit dem Ziel der Verkehrs-entlastung der Wohnquartiere. Wir unterstützen auch Art. 48, welcher die Bewirtschaftung von Kundenparkplätzen ab 20 Einheiten vorsieht.

Der Trottoirraum ist so zu gestalten, dass die Benutzung für Personen im Rollstuhl, mit Ge-hilfen und mit Kinderwagen hindernisfrei möglich ist.

- Dachaufbauten und Dachbegrünung gemäss Art 83 f.

Art. 83 des neuen Baureglementes enthält Bestimmungen zu technischen Dachaufbauten und Art. 84 sieht vor, dass Dachflächen ab einer bestimmten Grösse vollständig zu begrün-den sind. Um die Sonnenenergienutzung nicht zu behindern, ist zu prüfen, ob vorgeschrie-ben werden kann, dass technische Dachaufbauten grundsätzlich nordseitig anzubringen sind und dass auf eine Begrünung teilweise verzichtet werden kann, wenn dies die Sonnen-energienutzung erfordert.

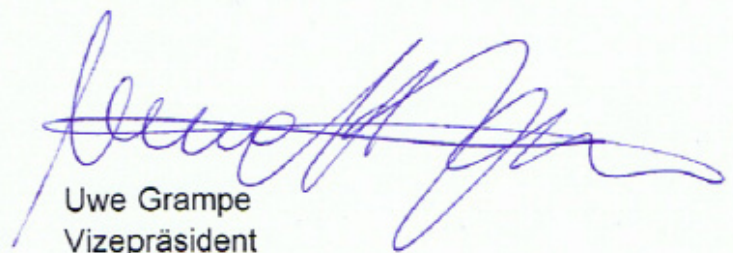
- Schutzplan

Das Ofenhaus „Cravache“ (Baujahr 1770) ist als schützenswertes Gebäude aufzuführen. Ebenso die grösseren Bäume auf dieser Parzelle (2774).

Mit freundlichen Grüssen



Markus Kaufmann
Präsident



Uwe Grampe
Vizepräsident