

Postfach 120  
3084 Wabern

Gemeinde Köniz  
Mitwirkung OPR  
Landorfstrasse 1  
3098 Köniz

Wabern, 10. Juli 2014

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kathrin

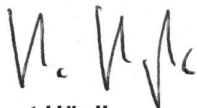
Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Mitwirkung zum umfangreichen Thema der Ortsplanungsrevision. In verschiedenen Sitzungen der Arbeitsgruppe Bau und Planung des Wabernleists und im Vorstand des Wabernleists wurden die verschiedenen Themen und Aspekte der geplanten OPR intensiv diskutiert.

Besonders hervorheben möchten wir folgende 3 Punkte:


- Der Wabernleist befürwortet die innere Verdichtung, es ist ihm aber ein Anliegen, dass dadurch nicht wichtige Siedlungsqualitäten verlorengehen. Insbesondere die starke Durchgrünung der Quartiere soll erhalten bleiben. Die planerischen Mehrwerte sollen abgeschöpft und in Wabern investiert werden.
- Das ehemalige Gasbahnareal zwischen Gossetstrasse und Sunnmattstrasse soll als Grünzone ausgeschieden werden, die Ideen eines Fuss- und Velowegs sind zu „begraben“.
- Im Gebiet Balsigermatte Metas-Areal ist mit der Einzonung die Fläche für Sportplätze gemäss Richtplan sicherzustellen.

Konkrete Vorschläge und Änderungsanträge des Wabernleists findet sich im beiliegenden Dokument „Mitwirkungseingabe des Wabernleist“. Ebenfalls legen wir dem Brief den ausgefüllten Fragebogen der Mitwirkung bei.

Mit freundlichen Grüssen



**Herbert Hügli**  
Präsident Wabernleist



**Hansueli Pestalozzi**  
Präsident AG Bau und Planung

Beilagen:

- Mitwirkungseingabe des Wabernleists
- Fragebogen Mitwirkung

## Mitwirkungseingabe des Wabern-Leists

### 1. Massnahmen zur Förderung der Verdichtung

Der WL unterstützt das Ziel der Verdichtung und sieht auch in Wabern Verdichtungspotenziale, die genutzt werden sollen. Die vorgeschlagenen Massnahmen sind aber zu einseitig auf die Erhöhung der baulichen Ausnützung ausgerichtet:

- In der Wohnzone wird mit der Aufhebung der Ausnützungsziffer, der Möglichkeit, ein zusätzliches Vollgeschoss zu erstellen, und der Aufhebung des Gebäudeabstands eine flächendeckende Aufzoning vorgenommen.
- In den Bereichen für geschlossene Bauweise soll künftig ohne weitere Anforderungen an die Grundstücksgrenze gebaut werden können.

In beiden Fällen fehlen zwingend notwendige Massnahmen zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und der Aussenraumqualität. Damit ist absehbar, dass unangepasste Baustrukturen entstehen und die Verdichtung bestehende Qualitäten vernichtet, ohne neue zu schaffen. Um diese Entwicklung zu verhindern, macht der Wabernleist konkrete Vorschläge (siehe Punkte 2, 3 und 4)

In Zusammenhang mit der Verdichtung ist es dem Wabernleist ein besonderes Anliegen, dass die planerischen Mehrwerte entsprechend abgeschöpft und für die Steigerung der Qualität und die Infrastruktur der Quartiere investiert wird (Punkt 10).

|   | <i>Betrifft</i>  | <i>Änderung</i>  | <i>Stellungnahme Wabernleist (WL)</i>  |
|---|--|--|--|
| 1 | <b>Innenentwicklungsgebiete</b><br>Art. 49 Baureglement,<br>Nutzungsplan           | In definierten Gebieten ist bei gemeinsamer Planung und Einhaltung bestimmter Bedingungen die bauliche Dichte (Geschosszahl, Gebäudemasse) frei.<br>Betrifft in Wabern: Seftigenstrasse/Dorfstrasse<br>Seftigenstrasse/Pappelweg | Der WL unterstützt den Ansatz, in bestimmten Gebieten eine Neuüberbauung oder Verdichtung zu ermöglichen, die von der Regelbauweise abweichen kann. Die Kriterien zur Ausscheidung der Innenentwicklungsgebiete sind jedoch nicht transparent und die abschliessende Bezeichnung der Gebiete im Nutzungsplan ist zu starr.<br><b>Vorschlag:</b><br>- Keine fixe Bezeichnung der Gebiete, sondern Beschreibung der Kriterien im Baureglement, in welchen Quartieren/Dorfteilen und unter welchen Bedingungen die Regelung angewendet werden kann. Damit könnte auch die Einführung der geschlossenen Bauweise ermöglicht werden (anstelle der fixen Bezeichnung im Baulinienplan, vgl. Nr. 2).<br>- Ergänzen der Bedingungen mit:<br>d) 1/3 der Wohnungen müssen als preisgünstige Wohnungen erstellt werden. |
| 2 | <b>Bereiche für geschlossene Bauweise</b><br>Art. 59 Baureglement<br>Baulinienplan | In definierten Gebieten soll neu die geschlossene Bauweise (Bebauung bis an die Grundstücksgrenze) ermöglicht werden.  | Die geschlossene Bauweise kann eine Massnahme zur Verdichtung sein. Bei grösseren Vorhaben erfordert sie aber eine Vorgehensweise wie in den Innenentwicklungsgebieten, d.h. eine parzellenübergrei-   |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | <p>Betrifft in Wabern: Seftigenstrasse, Dorfstrasse, Grünaustrasse</p>  | <p>fende Planung, welche Nutzung, Bebauung, Aussenraum und Erschliessung berücksichtigt und im Minimum auch die zweite Bautiefe einbezieht.</p> <p>Die vorgeschlagene Regelung ermöglicht dagegen die parzellenweise Einführung der geschlossenen Bauweise, was zu einem Flickenteppich unterschiedlicher Baustrukturen, unkoordinierten Erschliessungen und einer Beeinträchtigung des Strassenraums führt.</p> <p><b>Vorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligatorischer Beizug der Bau- und Planungskommission</li> <li>- Bei grösseren Vorhaben analoge Regelung wie für Innenentwicklungsgebiete, d.h. gemeinsame Planung unter Einbezug der zweiten Baureihe als Voraussetzung</li> <li>- Bestehende (auch informelle) Durchgänge müssen erhalten bleiben</li> <li>- Auswirkungen bei abschnittweiser Realisierung beachten (z.B. sichtbare Brandmauern)</li> <li>- Gefahr von Strassenschluchten bei engen Strassen: geschlossene Bauweise in (schmäler) Grünaustrasse überprüfen.</li> </ul> |
| 3 | <p><b>Freie Gestaltung des Attikageschosses</b><br/>Art. 50/91 Baureglement</p>                           | <p>Auf Rücksprünge bei Attikageschossen wird verzichtet. Statt eines Attikageschosses ist neu ein „normales“ Vollgeschoss möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Max. Gebäudehöhe (neu Fassadenhöhe) leicht höher</li> </ul> | <p>Der WL ist mit der Regelung im Grundsatz einverstanden, da sie eine Vereinfachung bringt und eine gute Alternative zu oft un schönen Attikageschossen schafft. Als Folge dürften vermehrt Flachdachbauten entstehen. Als problematisch erachten wir die neue Regelung <u>in Kombination</u> mit den höheren Bauhöhen. In gewachsenen Strukturen mit kleinteiliger Parzellierung und schmalen Strassen besteht die Gefahr von unangepassten Bauvolumen.</p> <p><b>Vorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf Erhöhung der Bauhöhen verzichten (vgl. Nr. 20) und Aussenraumqualität gewährleisten (vgl. Nr. 4).</li> </ul>   |
| 4 | <p><b>Verdichtung in der ein- und zweigeschossigen Bauzone</b><br/>Art. 50 Baureglement, Nutzungsplan</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzicht auf Ausnützungsziffer in den Bauklassen I, IIa und IIb (betrifft weite Teile von Wabern)</li> <li>- Einführung der Grünflächenziffer für Bauklassen I, IIa und IIb (0.35).</li> </ul>     | <p>In der Bauklasse IIa kann ohne GFZo eine theoretische Ausnützung von über 1.0 erreicht werden, also höher als in Bauklasse IIIa erlaubt ist!</p> <p>Ein Hauptproblem der Verdichtung ist der zusätzliche Parkplatzbedarf. Beispiele in Wabern zeigen, wie die Verdichtung zur Beeinträchtigung von Aussenräumen führen kann, wenn Anforderungen an eine gute Eingliederung und Gestaltung von Einstellhallen und -zufahrten fehlen. Die Verdichtung in gewachsenen Strukturen erfordert deshalb zwingend Vorgaben zum Schutz der privaten Aussenräume und des öffentlichen Strassenraums.</p>   |

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
|    |   |  | <p>Die höhere Ausnützung führt zu einem Anstieg der Bodenpreise, wodurch die zulässige Ausnützung tatsächlich ausgereizt werden muss und der Druck auf den Aussenraum steigt.</p> <p>Der Wabernleist begrüsst deshalb die Einführung der Grünflächenziffer als Alternative zur GFZo, sie ist aber zu tief angesetzt, damit sie eine Wirkung entfalten kann.</p> <p><b>Vorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünflächenziffer von 0.35 auf mind. 0.60 erhöhen, damit trotz höherer Ausnützung die Durchgrünung nicht verloren geht und die Qualität der Aussenräume gewährleistet bleibt.</li> <li>- Bezeichnung der Bauklassen an die neu zulässige Anzahl Vollgeschosse anpassen: IIa = IIIa</li> </ul> |
| 5  | <p><b>Verdichtung Gossetstrasse, Austrasse</b><br/>(Bauklasse IIa statt E)</p> <p>Art. 50 Baureglement Nutzungsplan</p> | <p>Neu sind 3 Geschosse (Flachdach) oder 2 Geschosse mit Dachgeschoss möglich</p> <p>Bisher: bestehendes Gebäudevolumen massgebend</p>                     | <p>Einverstanden. Die Aufzoning entspricht den Bauklassen der umliegenden Strassenzüge.</p>   |
| 6  | <p><b>Verdichtung Eichholz, Eichholzstrasse/ Eigenheimstrasse</b><br/>(Zone mit Planungspflicht)</p>                    | <p>Neu sind Neubauten zur baulichen Verdichtung möglich. Erfordert eine Überbauungsordnung</p>   | <p>Einverstanden, wenn die Gemeinde rasch eine Überbauungsordnung ausarbeitet. Andernfalls droht eine unerwünschte Blockade!</p>  |
| 7  | <p><b>Umzonung Bächtelen</b></p>  | <p>Zone mit Planungspflicht im nördlichen Teil statt Zone für öffentliche Nutzungen.</p> <p>Ziel: Öffnung für Drittnutzungen und bauliche Verdichtung.</p> | <p>Einverstanden, siehe auch Nr. 35</p>   |
| 8  | <p><b>Verzicht auf Gebäudeabstand, Erleichterung Näherbaurecht</b><br/>Baureglement Art. 71/76</p>                      | <p>Keine minimaler Gebäudeabstand mehr. Nachbarn können Grenzabstand selber festlegen Näherbaurecht (Liberalisierung).</p>                                 | <p>Einverstanden.</p>   |
| 9  | <p><b>Tankstelle Kleinwabern</b></p>  |  | <p>Aus Sicht WL besteht hier ein zusätzliches Verdichtungspotenzial.</p> <p><b>Vorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufzonen von Bauklasse IIc in IIIc oder IIIb (oder „Nutzungsplanänderung ausserhalb OPR“)</li> </ul>   |
| 10 | <p><b>Mehrwert- abschöpfung</b></p>   |  | <p>Durch die Erhöhung der Ausnützung und der Möglichkeit der Innenverdichtung (Art. 49, 50 und 59) werden planerische Mehrwerte erzeugt. Der WL fordert, dass diese abgeschöpft und für die Entwicklung der Aussenräume und der Infrastruktur der jeweiligen Quartiere eingesetzt werden.</p>   |

## 2. Weitere Bemerkungen zum Baureglement

|    | Artikel  | Änderung   | Bemerkung   |
|----|--|--|---|
| 11 | <b>allgemein</b>   |  | Die Entschlackung des Baureglements wird begrüsst.  |
| 13 | <b>Wohnungsangebot, Wohnraumerhaltung, Wohnungseigentum</b><br>heutiger Art. 26  | wird gestrichen, da auf anderen Ebenen (Richtplan, Leitbild, Legislaturziele) festgehalten   | Der WL nimmt zur Kenntnis, dass diese Inhalte auf Stufe Richtplan, Leitbild und Legislaturzielen festgehalten sind. Diese Instrumente sind in alleiniger Kompetenz des Gemeinderats, während das Baureglement von Parlament und Volk genehmigt werden muss. Der WL geht davon aus, dass in diesen Fragen keine politische Kehrtwende des Gemeinderates erfolgt.   |
| 14 | <b>Wohnzone Anteil Arbeitsaktivitäten, die das gesunde und ruhige Wohnen nicht stören</b><br>Art. 29, 2<br>Art. 29, 3                                  | generelle Erhöhung der erlaubten Arbeitsaktivitäten von 15/25/35% (je nach Bauklasse) auf 50%                                      | Mit dieser Erhöhung werden deutlich mehr Büros in der Wohnzone möglich und die Erstellung von reinen Bürogebäuden (mittels Nutzungsübertragung) wird erleichtert. Der WL ist der Meinung, dass sich die Büronutzung an den Hauptachsen (gemischte Zone, Kernzone) konzentrieren soll. Gleichzeitig ist ein gewisser Spielraum für die Kombination von Wohnen und Arbeiten in der Wohnzone sinnvoll.<br><b>Vorschlag:</b><br>- Erhöhung der erlaubten Arbeitsaktivitäten in der Wohnzone generell auf 50%, <i>aber</i> Verzicht auf die Nutzungsübertragung (streichen von Art. 29, 3), um reine Bürogebäude in Wohnzonen zu verhindern. |
| 15 | <b>Nutzungen mit ideellen Emissionen</b><br>Art. 29, 5   | Neu: Verbot von Kultusnutzungen und Nutzungen mit ideellen Emissionen.   | Der Begriff „Ideelle Emissionen“ gibt zuviel Spielraum für Interpretationen.<br><b>Vorschlag:</b><br>- “Kultusnutzungen und Erotikbetriebe sind nicht zulässig” (Formulierung analog Arbeitszone 1)   |
| 16 | <b>Strassenraum, Gestaltungsgrundsätze</b><br>heutiger Art. 31   | wird gestrichen  | Einverstanden, vgl. Nr. 13. Die Durchlässigkeit von Siedlungsteilen und das Erhalten von Querverbindungen sind dem WL ein grosses Anliegen. Ist in der Richtplanung sicherzustellen.  |
| 17 | <b>Verkehrsentlastung und -sicherheit</b><br>heutiger Art. 32  | wird gestrichen  | Einverstanden, vgl. Nr. 13  |
| 18 | <b>Wohnzone: Öffentliche Bauten und Anlagen sind zugelassen, soweit sie der Quartierserschliessung und –ausstattung dienen.</b><br>heutiger Art. 41, 4 | Ersatzlos gestrichen.<br>(Kits sind gemäss Bundesgericht in Wohnzone zugelassen. Andere Bauten/Anlagen benötigen Umzonung in ZöN ) | Der WL ist nur bedingt einverstanden mit der Streichung. Beispielsweise muss die Erstellung von Spielplätzen oder die (temporäre) Auslagerung von Schulraum in Gebäude in der Wohnzone weiterhin ohne Umzonung mit Volksabstimmung möglich sein.  |

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| 19 | <b>Parkplätze</b><br>Art. 47                                     | Reduzierte PP-Anzahl in Tempo 30 + Begegnungszonen | Der WL begrüsst die Möglichkeit, weniger Parkplätze erstellen zu müssen. Die Reduktion der Parkplätze hat aber nichts mit dem Temporegime zu tun.<br><b>Vorschlag:</b><br>- Reduktion der Parkplätze für alle Wohnzonen ab öV-Güteklasse C und alle Misch/Kernzonen ab Güteklasse B ermöglichen.   |
| 20 | <b>Bauliche Masse</b><br>Art. 50                                 |  | Die Erhöhung der Fassadenhöhe führt in Kombination mit der neuen Attikageschossregel zu einem erhöhten Konfliktpotenzial in gewachsenen Quartieren. Die geltenden Gebäudehöhen sind bereits grosszügig bemessen. Trotz neuer Messweise ist eine Erhöhung nicht nötig.<br><b>Vorschlag:</b><br>- Auf Erhöhung Fassadenhöhe um 0.5 m verzichten.   |
| 22 | <b>Stellung der Bauten und Firstrichtung</b><br>heutiger Art. 62 | wird gestrichen                                    | Einverstanden, ist in Art. 7 berücksichtigt.   |
| 22 | <b>Bereiche für Vorgärten</b><br>Art. 65:                        | neu  | Der WL unterstützt den Schutz wertvoller Vorgartenbereiche. Die Bezeichnung der Gebiete im Baulinienplan ist aber nicht einsichtig. In Wabern existieren beispielsweise im unteren Teil der Parkstrasse prägende Einfriedungen.<br><b>Vorschlag:</b><br>- Generellen Artikel bezüglich Qualität von Einfriedungen, Stützmauern, Sicht- und Lärmschutzwänden prüfen, um deren Bedeutung für das Strassenbild gerecht zu werden und dem Trend zum „Chrüsümüsi“ entgegenzuwirken. |
| 23 | <b>Flachdächer</b><br>Art. 84                                    | Pflicht zur Begrünung nicht begehbarer Flachdächer | <b>Vorschlag:</b><br>- Ausnahme für flächendeckende Solaranlagen vorsehen.   |
| 24 | <b>ZöN Dorfschulhaus und Morillon</b>                            | Potenzielle Standorte für Quartierheizzentralen    | <b>Vorschlag:</b><br>- Bestimmung in allen ZöN in Wabern einfügen.   |
| 25 |  |  | <b>Vorschlag:</b><br>- Bestimmungen zur Förderung der Versickerung von Regenwasser aufnehmen (Entlastung Kanalisation).  |

### 3. Weitere Bemerkungen zum Nutzungsplan

|    | <i>Gebiet</i>                          | <i>Änderung</i>                         | <i>Bemerkung</i>   |
|----|--|---|--|
| 26 | Grünaustrasse                          | Umzonung: Kernzone statt Gemischte Zone | Einverstanden.<br><b>Vorschlag:</b><br>- auch Parzellen 9485 und 1805 der Kernzone zuweisen.   |
| 27 | Morillon, Chüngelihofer, Nesslerenwald | Um-/Einzonung: Zone für Kleingärten     | Einverstanden.   |
| 28 | Gurtenbahn Talstation (Sahlilus)       | Umzonung: Kernzone statt Wohnzone       | Einverstanden.   |
| 29 | Gurtendorfstrasse                      | Einzonung                               | Einverstanden.   |
| 30 | Weyergut                               |   | Vergleichbare Areale in anderen Ortsteilen (z.G. Gasel) wurden der Bauklasse E zugewiesen, was eine volle Ausnützung aller Gebäudevolumen ermöglicht. Warum ist dies hier nicht erfolgt?   |
| 31 | Ensembles erhaltenswerter Gebäude      |   | In verschiedenen Gebieten mit erhaltenswerten Gebäuden (z.B. Sprengerweg, Weidenaustrasse) besteht ein Widerspruch zwischen dem Erhaltungsziel und der Bauklasse, die eine höhere und dichtere Bauweise ermöglicht.<br><b>Vorschlag:</b><br>- Zuweisung dieser Gebiete in die Bauklasse E. |
| 32 | Parkhaus Gurtenbahn                    |   | <b>Vorschlag:</b><br>- Das Parkhaus ist einer Bauzone zuzuweisen (nicht der Landwirtschaftszone).  |

### 4. Weitere Bemerkungen zum Schutzplan

|    | <i>Gebiet</i>                        | <i>Änderung</i>  | <i>Bemerkung</i>   |
|----|--------------------------------------|--|--|
| 33 | Gurtenhang, Gurtenplateau, Nessleren | Differenzierung in Landschaftsschutz- und schongebiete | Einverstanden. Die Abgrenzung zwischen den verschiedenen Landschaftsschongebieten ist im Plan z.T. nicht sichtbar.   |
| 34 | Einzelbäume, Baumreihen, Alleen      | Überprüfung, differenzierter Schutz                    | Einverstanden. Der Baumschutz im Grünau-Park und im Morillon-Landsitz fehlt.   |
| 35 | Bächtelen-Maiezyt                    |  | <b>Vorschlag:</b><br>- Gebiet zwischen Bächtelen und Maiezyt in ca. 75m Tiefe ab Bahnlinie als Option für eine Siedlungserweiterung freihalten (kein Landschaftsschongebiet, evtl. „Nutzungsplanänderung ausserhalb OPR“). Bei einer allfälligen Einzonung ist |

|    |                 |  |   |
|----|-----------------|--|---|
|    |                 |  | eine neue Erschliessung (Unterquerung Bahn) nötig.  |
| 36 | Weyergut        |  | <b>Vorschlag:</b><br>- Den unbebauten Landstreifen entlang des Waldrands in das Landschaftschongebiet aufnehmen   |
| 37 | Metas/Nessleren |  | <b>Vorschlag:</b><br>- Das Gebiet südöstlich des Metas-Areals (angrenzend an das neue Landschaftsschutzgebiet) ist als Landschaftsschongebiet zu bezeichnen (= keine Siedlungserweiterung). |
| 38 | Wandermatte     |  | Die Hecke zwischen Schulhausareal Wandermatte und Gossetstrasse fehlt.  |
| 39 | Rossacher       |  | Renaturiertes Bächlein im Rossacher (Gurten) fehlt.   |

## 5. Bemerkungen zum Baulinienplan

|    | <i>Gebiet</i> | <i>Änderung</i>  | <i>Bemerkung</i>  |
|----|---------------|--|---|
| 40 | Gasbahnareal  | Aufhebung Schutzgebiet Gossetstrasse-Sonnmattstrasse (Ersatz durch Baulinie) | Die Idee einer Verlängerung des Rad- oder Fusswegs ist definitiv zu „begraben“.<br><b>Vorschlag:</b><br>- Areal der Grünzone zuweisen (statt verwirlichem Weiss) und auf Baulinie verzichten. Beibehaltung des heutigen Schutzgebiets ("geschützte Lebensräume" gem. Art. 23) |

## 6. Bemerkungen zu den Arealplanungen ausserhalb OPR (sep. Verfahren)

|    | <i>Gebiet</i>  | <i>Änderung</i>                        | <i>Bemerkung</i>   |
|----|--|--|--|
| 41 | Balsigermatte Metas-Areal (Nesslerenweg) Balsigergut | Ein- / Umzonung                        | Mit der Einzonung ist die Fläche für Sportplätze gemäss Richtplan sicherzustellen.   |
| 42 | Morillon   | Überarbeitung Überbauungsordnung (UeO) | Der Landstreifen zwischen Schulhaus Morillon und Bondelistrasse ist als Landreserve für Schulraum zu erhalten (Umzonung in ZöN). |

Wabernleist, AG Bau und Planung, 10.7.2014:

Hansueli Pestalozzi, Thomas Berz, Pierre Pestalozzi, Vreny Vogt, Markus Willi



22. April 2014



## Fragebogen Mitwirkung

### Ortsplanungsrevision Köniz Baurechtliche Grundordnung

Die Mitwirkungsunterlagen können eingesehen werden unter:  
[www.koeniz.ch/opr](http://www.koeniz.ch/opr) und in der **Mitwirkungsausstellung im Gemeindehaus**

Der Fragebogen ist umfangreich, lassen Sie sich davon nicht abschrecken. Füllen Sie aus, wozu Sie Lust haben, was Sie besonders interessiert und/oder betrifft.

**Es ist nicht notwendig, alles zu beantworten.**

Der erste Teil umfasst generelle Fragestellungen. Die nachfolgenden Teile sind nach den zur Mitwirkung unterbreiteten Planungsinstrumenten strukturiert. Den Fragen zugeordnet ist jeweils ein Hinweis, um welche Grundlage es sich handelt und wo die Detailinformationen zu finden sind.

Person/Organisation: Wabern-Leist

Strasse: Postfach 120

PLZ/Ort: 3084 Wabern

E-Mail (fakultativ): info@wabern-leist.ch



## A1 Betroffenheit (mehrere Antworten möglich)

In welcher Form sind Sie von der Revision der Baurechtlichen Grundordnung betroffen? Als...

- Bewohner/in     Landwirt/in     Architekt/in, Planer/in  
 Arbeitnehmer/in     Grundeigentümer/in     Organisation/Verband/Leist  
 Investor/in     Gewerbetreibende/r     Partei     anderes

## A2 Kommunikation

Wie beurteilen Sie die Informationen und Darlegungen der Revision der Baurechtlichen Grundordnung?

- gut     genügend     ungenügend     keine Meinung

## A3 Broschüre, Website und Ausstellung

Geben die Broschüre, die Website und die Ausstellung in verständlicher Art und Weise Auskunft über die wesentlichen Ziele und Inhalte der Revision der Baurechtlichen Grundordnung? Konnten Sie die notwendigen Informationen daraus entnehmen?

- ja     eher ja     eher nein     nein

## A4 Gemeindeentwicklung

Wie sind Sie mit der bisherigen Entwicklung der Gemeinde Köniz zufrieden?

- zufrieden     eher zufrieden     eher unzufrieden     unzufrieden

## A5 Baurechtliche Grundordnung > Broschüre S. 20 ff; Baureglement; Nutzungs-, Schutz-, Baulinienplan

Wie beurteilen Sie die Baurechtliche Grundordnung als Ganzes? Entspricht die Baurechtliche Grundordnung Ihren Vorstellungen zur Entwicklung der Gemeinde Köniz?

- ja     eher ja     eher nein     nein

## A6 Zentrale Themen der Baurechtlichen Grundordnung > Broschüre S. 8-19

Die Zentralen Themen der baurechtlichen Grundordnung sind «Lebensqualität», «Ausgeglichene Bauzonen-Bilanz», «Siedlungsentwicklung nach innen», «Landschaftsentwicklung im ländlichen Raum», «Wirtschaft/Arbeiten» sowie «Vereinfachung der Instrumente». Stimmen die Stossrichtungen für Sie?

- ja     eher ja     eher nein     nein

Falls nein, warum nicht (Begründung)?

---

---

Nennen Sie nachfolgend ein zentrales Thema, das aus Ihrer Sicht fehlt, und begründen Sie.

---

---

## A7 Umsetzung in Planungsinstrumente

Sind die Instrumente Baureglement, Nutzungsplan, Schutzplan und Baulinienplan zielführend bezüglich der zentralen Themen in Frage A6?

- ja     eher ja     eher nein     nein





**C1 Vorliegender Entwurf**

Sind Sie mit dem vorliegenden Entwurf des Nutzungsplans grundsätzlich einverstanden?

ja       eher ja       eher nein       nein

**C2 Zonenzuordnung**

Sind Sie mit den vorgeschlagenen Zonenzuordnungen (bspw. Wohnzone, Gemischte Zone, Arbeitszone, Grünzone, etc.) im Nutzungsplan im Grundsatz einverstanden?

ja       eher ja       eher nein       nein

Falls nein, in welchen Teilen entspricht die Zuordnung nicht Ihren Vorstellungen? (Gebiet, Begründung)

Siehe Mitwirkungsangabe des Wabern-Leists  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**C3 Einzonungen und Auszonungen**

Die Baulandflächen für Arbeiten und Wohnen bleiben in der Ortsplanungsrevision insgesamt auf dem heutigen Stand. Das angestrebte moderate Wachstum wird mit einer ausgeglichenen Bauzonen-Bilanz ermöglicht.

**C3.1 Auszonungen:** Erachten Sie folgende ausgewählte Auszonungen aus der Bauzone als zweckmässig?

|                        | ja                       | eher ja                  | eher nein                | nein                     |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ried Stöcklimatt       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Niederwangen Rainacher | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Hahlen Liebewilstrasse | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**C3.2 Einzonungen:** Erachten Sie folgende ausgewählte Einzonungen von bisher unbebautem Land in die Bauzone als zweckmässig?

|  | ja                       | eher ja                  | eher nein                | nein                     |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Niederwangen Schwendistutz               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schliern Eichmatt                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Niederscherli Haltenstrasse (Haltenrain) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**C3.3 Überbaute Gebiete in der Landwirtschaftszone:** Erachten Sie die ausgewählten Einzonungen bereits überbaute Siedlungsteile mit landwirtschaftsfremder Nutzung in die Bauzone als zweckmässig?

|                            | ja                       | eher ja                  | eher nein                | nein                     |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Moos                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schlatt                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alter Ortskern Oberscherli | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mittelhäusern Ortskern     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |





**D1 Vorliegender Entwurf**

Sind Sie mit dem vorliegenden Entwurf des Schutzplans grundsätzlich einverstanden?

- ja       eher ja       eher nein       nein

**D2 Landschaftsschutzgebiete und Landschaftsschongebiete**

Sind Sie der Ansicht, dass mit den vorgeschlagenen Landschaftsschutz- und -schongebieten die wesentlichen landschaftlichen Qualitäten in der Gemeinde Köniz genügend erhalten und weiterentwickelt werden können?

- ja       eher ja       eher nein       nein

**D3 Landschaftsschutz**

**D3.1** Gibt es Ihrer Meinung nach weitere Landschaftsräume, die als Schutz- oder Schongebiet bezeichnet werden sollten?

- ja       nein

Falls ja, welche (Ort, Begründung)?

Siehe Mitwirkungseingabe des Wabern-Leists

**D3.2** Gibt es Ihrer Meinung nach Schutz- oder Schongebiete, die nicht als solche erfasst werden sollten?

- ja       nein

Falls ja, welche (Ort, Begründung)?

Siehe Mitwirkungseingabe des Wabern-Leists

**D4 Schützens- und erhaltenswerte Einzelbäume**

Gibt es Ihrer Meinung nach weitere schützens- und erhaltenswerten Einzelbäume, die in den Schutzplan einfließen sollten?

- ja       nein

Falls ja, welche (Ort, Begründung)?

**D5 Unterstützung für Pflege und Unterhalt**

Erachten Sie es als sinnvoll, dass die Gemeinde die Eigentümerinnen und Eigentümer geschützter Einzelbäume für die Pflege und den Ersatz finanziell unterstützt?

- ja       eher ja       eher nein       nein







