



Mitwirkung zur Änderung der baurechtlichen Grundordnung Zone mit Planungspflicht „Zentrum Niederwangen“

Die SP Köniz bedankt sich für die Gelegenheit, zur Planung des Zentrums Niederwangen Stellung nehmen zu können.

Wir stehen grundsätzlich positiv zur Änderung der betreffenden baurechtlichen Grundordnung. Nachdem jahrelang eine Zentrumsplanung in Niederwangen diskutiert und gefordert wurde, steht nun ein konkreter Entwurf vor. Dieser berücksichtigt die komplexe Situation in dem Gebiet mit der angrenzenden Eisen- und Autobahn sowie den vielen Beteiligten. Er ermöglicht ein attraktives Ortszentrum und wertet den ÖTV-Knotenpunkt Niederwangen auf. Niederwangen, das zum erweiterten Stadtgebiet gehört, bedarf dringend einer urbanen Ausgestaltung. Wir wünschen, dass die Realisierung möglichst rasch erfolgt und der ehrgeizige Zeitplan, wie er im Raumplanungsbericht auf S. 14 dargestellt ist, eingehalten werden kann.

Wir begrüßen die Planungsziele auf S. 17 des Raumplanungsberichtes. Wir vermissen allerdings Ziele und Überlegungen zur Bezahlbarkeit der Wohnungen und der Flächen für gewerbliche Nutzungen. Die Grundstücke werden dank der zentralen Lage, der guten ÖV-Anbindung und vor allem dank der beträchtlich höheren Ausnutzung eine erhebliche Aufwertung erfahren. In der Folge ist mit hohen Mietzinsen zu rechnen. Wir werden im Teil „kritische Punkte“ darauf zurückkommen.

Wir finden die Freiraumgestaltung im Grundsatz als gelungen und versprechen uns viel vom Bahnhofplatz. Dieser soll zu einer Begegnungszone für die Bevölkerung werden. Wichtig ist auch, dass es die Möglichkeit gibt, den Platz für nicht-kommerzielle Angebote und Anlässe zu nutzen.

Der Fokus auf eine belebende Erdgeschossnutzung ist zu begrüßen. Allerdings scheint es hier zentral, dass an diesem zentralen Standort neben den kommerziellen auch nicht-kommerzielle Angebote entstehen. Neben Grossverteilern sollten kleine Fachgeschäfte sowie zentrumsverträgliche KMU's, Jugendtreffs, Ludotheken, Spielgruppen usw. Platz haben.

Das regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept sieht im Massnahmen-Blatt KM-P-1 eine Park- und Ride- und im Massnahmen-Blatt KM-B-1 eine Bike- und Ride-Anlage vor. Grundsätzlich ist das Zentrum, als wichtiger ÖV-Knotenpunkt zu Arbeitsplätzen in Bern, im Westen von Bern sowie in Köniz und Wabern, dafür geeignet. Wir befürchten aber, dass Pendlerinnen und Pendler von Freiburg oder aus dem Schwarzenburgerland lange Anfahrten tätigen, um diese Anlage zu benutzen, anstatt an den dem Wohnort nächst gelegenen S-Bahnstationen umzusteigen. Eine regionale oder gar überkantonale Koordination in der Planung solcher Anlagen ist notwendig. Pendlerparkplätze sind getrennt von den Kundenparkplätzen der Einkaufsläden zu errichten und zu bewirtschaften.

Wir hoffen, dass neben der Nutzung von Erdwärme auch der Anschluss an die geplante Fernheizzentrale im Rehag realisiert werden kann. Die Nutzung der Sonnenenergie betrachten wir als selbstverständlich.



Sozialdemokratische Partei
Köniz

Kritische Punkte:

In den besonderen Vorschriften sind keine Angaben zum Minergie Standard vorgesehen. Wir schlagen vor, solche in die besonderen Vorschriften aufzunehmen.

Parkplätze: Wir finden hier wenig Konkretes. Wir erwarten, dass gemäss Art. 49 des neuen Baureglements nur das Mindestmass an Parkplätzen pro Wohnung vorgesehen wird, ist doch das Gebiet durch den ÖV top erschlossen. Dasselbe sollte für die Verkaufsgeschäfte gelten. Diese sollten der Versorgung für den täglichen Bedarf dienen, vor allem für die Wohnbevölkerung aus dem Wangental. Es sollte nur das Minimum an Kundenparkplätze erstellt und diese nach Art. 50 des neuen Baureglements strikt bewirtschaftet werden. Die Preise sind so auszugestalten, dass Pendler und Pendlerinnen auf den Kundenparkplätzen nicht günstig dauerparkieren können.

Die oberirdische Geschossfläche nimmt gegenüber den alten Vorschriften massiv zu, zwischen 27 000-35 000 m². Es ist offenbar keine starre Nutzungsverteilung zwischen Wohnen, Verkauf, Dienstleistung und stillem Gewerbe vorgesehen. Wir vermuten aber, dass die Zunahme der Geschossfläche für Wohnen mehr als 4000m² betragen wird. Es ist auch zu erwarten, dass im Gebiete Zentrum Niederwangen – gerade wegen der attraktiven Ortsplanung – mit besonders hohen Mieten zu rechnen ist. Wir beantragen deshalb, dass die Anwendung des Art. 51 des neuen Baureglements, insbesondere Absatz 1a und Absatz 2 geprüft wird und entsprechende Bestimmungen in geeigneter Form in die besonderen Vorschriften zum Nutzungsplan aufgenommen werden.

Im ganzen Wangental gibt es weder Wohnungen für Betagte, noch ein Alters- oder Pflegeheim. Im Zentrum von Niederwangen ist deshalb das Wohnen zum Älterwerden zu fördern.

Wir danken dem Gemeinderat für die Prüfung unserer Bemerkungen zu den „kritischen Punkten“ und für deren Berücksichtigung bei der Überarbeitung. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Für die SP Köniz Ruedi Lüthi
Postfach 473, 3098 Köniz
rmf.luethi@bluewin.ch

Köniz, 6. Januar 2019