

Parlamentssitzung vom 19. Juni 2006

Erfüllung und Abschreibung 0119

Postulat FDP betr. Schaffung von zusätzlichen Industriezonen

Text der Motion

Der Gemeinderat wird aufgefordert, eine Revision des Zonenplans vorzulegen, durch die zusätzliche, angemessen grossflächige Industrie- und Gewerbezone geschaffen werden.

Begründung

Ausser dem Gebiet Juch/Hallmatt gibt es in unserer Gemeinde keine unüberbauten Bauzonen mehr, in denen grossflächige Industrievorhaben realisiert werden könnten. Dies hat zur Folge, dass Könizer Unternehmen gezwungen sind, die Gemeinde zu verlassen, wenn sie expandieren wollen (wie z.B. Comet, Stoppani).

Dieser Entwicklung muss entgegengewirkt werden, da sonst die Anzahl Arbeitsplätze und Lehrstellen in der Gemeinde sinken wird. Dies führt zu noch grösseren Pendlerströmen und entsprechenden Verkehrsproblemen. Besonders in der Oberen Gemeinde hat es sehr wenig Arbeitsplätze. In der angrenzenden Gemeinde Wahlern sind hingegen in letzter Zeit mehrere neue Unternehmen gebaut worden, was beweist, dass eine Nachfrage vorhanden ist. Zudem bewirkt eine Vergrösserung des Angebotes tendenziell eine Senkung der Preise für diese Kategorie von Bauland, was die Gemeinde als Standort wettbewerbsfähiger macht.

Geprüft werden sollten Einzonungen namentlich entlang folgender Achsen:

- Schwarzenburgstrasse (Moos, Gasel, Niederscherli, Mittelhäusern)
- Freiburgstrasse (Ober- und Niederwangen, Thörishaus)
- Seftigenstrasse (Kleinwabern)

M. Zwahlen, U. Wilk, T. Hänni, C. Balz, B. Mooser, J. Ackermann, H. Henggi, R. Zwahlen, H. Wagner, P. Schori, R. Berliat, U. Salvisberg, U. Studer, M. Stähli, I. Caminada, V. Lagger, M. Wandel, A. Unternährer, A. Riesen (19)

Eingereicht, 25. Juni 2001

Antwort des Gemeinderates

Ausgangslage

In der Sitzung des Parlamentes vom 25. Februar 2002 ist die Motion der FDP betr. Schaffung von zusätzlichen Industriezonen (gestützt auf die Beantwortung 0119) als Postulat überwiesen worden.

Der Gemeinderat hat dem Anliegen der Motion entsprechende Flächen eruiert und im Lichte der in der Motionsbeantwortung enthaltenen Randbedingungen sowie aus ortsplanerischer Sicht geprüft.

Prüfsektoren und -kriterien

Gemäss Motionstext sollen Einzonungen namentlich entlang folgender Achsen geprüft werden:

- Schwarzenburgstrasse (Moos, Gasel, Niederscherli, Mittelhäusern)
- Freiburgstrasse (Ober- und Niederwangen, Thörishaus)
- Seftigenstrasse (Kleinwabern).

Gemäss Motionsbeantwortung muss die Gemeinde, wenn sie die Bedürfnisse von Industrie- und Dienstleistungsbetrieben effizient erfüllen will, insbesondere folgende Randbedingungen erfüllen:

„Die Gemeinde Köniz stellt selber oder in Partnerschaft mit Privaten gut erschlossenes (öV, MiV, Nähe Autobahn, Ver- und Entsorgung), gut proportioniertes, ebenes Bauland zur Verfügung. Sie stellt sicher, dass die flexiblen Zonenvorschriften eine rasche Baurealisierung erlauben und dass die Grundeigentümer ihr Land zu einem realistischen Preis, innert kurzer Frist und ohne hemmende Auflagen den Investoren veräussern.“

(...) „Die zu schaffenden Baulandreserven sollen sowohl dem II. Sektor (Handwerk, Gewerbe und Industrie) als auch dem III. Sektor (Handel und Dienstleistungen) offenstehen.“

Da entlang der Schwarzenburgstrasse, zwischen Liebefeld und Mittelhäusern

- die Nähe zur Autobahn fehlt
- es sich bei den betroffenen Ortsteilen überwiegend um Wohnorte handelt
- die potenziellen Flächen in wertvollem Agrarland liegen
- im Rahmen der Ortsplanungsrevision diverse kleinere Arbeitszonen ausgezont wurden
- der Gemeindeverwaltung bis dato keinerlei Begehren für zusätzliche Gewerbe- und Industrieflächen unterbreitet worden sind

wurden entlang der obgenannten Achse keine Standorte evaluiert und die Suche auf das Wangental und Wabern konzentriert.

Art und Ergebnis der Eignungs-Analyse

Die Standorte sind entsprechend den in der Motionsbeantwortung herausgearbeiteten hauptsächlichen Kriterien anhand eines einfachen Rasters sowie aus ortsplanerischer Sicht analysiert worden.

Für den **Raum Wangental** wurden die aus dem Übersichtsplan Beilage Nr. 1 ersichtlichen **Standorte Nr. 0 bis 4** analysiert. Aus der Analyse zeigt sich, dass die geforderten Bedingungen von keinem Areal in befriedigender Weise erfüllt werden:

Aufgrund der Autobahnnähe und der Dimensionen erscheint der Standort Nr. 0 / Oberes Juch in Niederwangen zwar geeignet. Eine industriell / gewerbliche Nutzung erscheint jedoch in bezug auf die Topografie fragwürdig. Zudem erscheint die Verfügbarkeit nicht gegeben und es wäre politisch schwer zu vertreten, wenn neben der bestehenden, aber nur teilweise genutzten Arbeitszone im Unteren Juch bereits eine neue Arbeitszone vorbereitet würde.

Die Areale 1 bis 4 wurden durch die Ortsplanungsrevision 1994 in die Landwirtschaftszone umgezont. Wesentlicher Grund dazu war, ein das ganze Wangental durchziehendes Siedlungsband zu vermeiden und durch eine Trennung den einzelnen Ortschaften eine eigene Identität zu wahren. Es wäre daher fragwürdig, mit der Schaffung zusätzlicher Industriezonen grundlegende Ziele der Ortsplanung ohne nähere Prüfung preiszugeben.

Für den **Raum Wabern** wurden die aus dem Übersichtsplan Beilage Nr. 2 ersichtlichen **Standorte Nr. 10 bis 14** analysiert. Sämtliche Standorte müssen als "nicht geeignet" eingestuft werden, da sie z.T. die flächenmässigen Anforderungen nicht erfüllen, nicht verfügbar sind, zu wenig Nutzungsflexibilität aufweisen und über keinen Autobahnanschluss verfügen.

Zusammenfassung und Schlussfolgerung aus ortsplanerischer Sicht

Die in der Motion respektive deren Beantwortung geforderten Bedingungen können von keinem Standort / Areal in befriedigender Weise erfüllt werden.

Der Standort **Nr. 0** / Oberes Juch in Niederwangen ist aufgrund seiner Standortgunst und

Fläche diskutabel. Problematisch sind die Topografie, die Verfügbarkeit sowie die "Konkurrenz" der bereits vorhandenen, aber kaum genutzten Arbeitszone Unteres Juch.

Der zur Wiedereinzonung für industrielle Zwecke als vertretbar erachtete Standort **Nr. 4** in Oberwangen kann weder flächenmässig noch hinsichtlich der Anzahl davon allenfalls profitierender Firmen in erwünschter Weise zur Zielerreichung beitragen.

Fragwürdig scheint, dass mit der unabdingbaren Wiedereinzonung ein grundlegendes Ziel der Ortsplanung und der Bevölkerung (Vermeidung eines Siedlungsbandes im Wangental) beeinträchtigt werden müsste.

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass das Wangental ein durch Immissionen verschiedenster Art belastetes Gebiet ist. Sollte er planerische oder weitergehende Massnahmen ins Auge fassen, so würde er vorgängig eine breit abgestützte Interessensabwägung vornehmen.

Nach Auffassung des Gemeinderates ist es daher ratsam, das Postulatsanliegen nicht isoliert zu betrachten, sondern als eine von mehreren Zielsetzungen in die anstehende Teilrevision der Ortsplanung zu integrieren.

Bei der Beurteilung der Motion resp. des Postulats sollte dessen Auslösung (Wegzug der Firmen Comet und Stoppani) vor dem Hintergrund der generellen Entwicklung der Arbeitsplätze in der Gemeinde in den vergangenen 4 Jahren beurteilt werden:

- In der Gemeinde Köniz (insb. im Ortsteil Köniz/Liebefeld) sind zahlreiche Arbeitsplätze geschaffen worden, die Bilanz ist positiv.
- Die bereits in der Motionsbeantwortung geäusserte Vermutung, der tertiäre Sektor (Handel und Dienstleistungen) könnte absolut und prozentual zunehmen, der sekundäre Sektor (Handwerk, Gewerbe und Industrie) jedoch prozentual abnehmen, hat sich bewahrheitet. Am deutlichsten zeigt sich das am Beispiel des „Business Park“ im Liebefeld (Schaffung von 1200 bis 1700 Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor).

Antrag:

Abschreibung des Postulats

Köniz, 17. Mai 2006

Der Gemeinderat

Beilagen 1 und 2:

Übersichtspläne (A4) Wangental und Wabern mit total 10 untersuchten Standorten

Postulatsbericht Schaffungen zusätzlicher Industriezonen

Beilage 1

0

Niderwangen

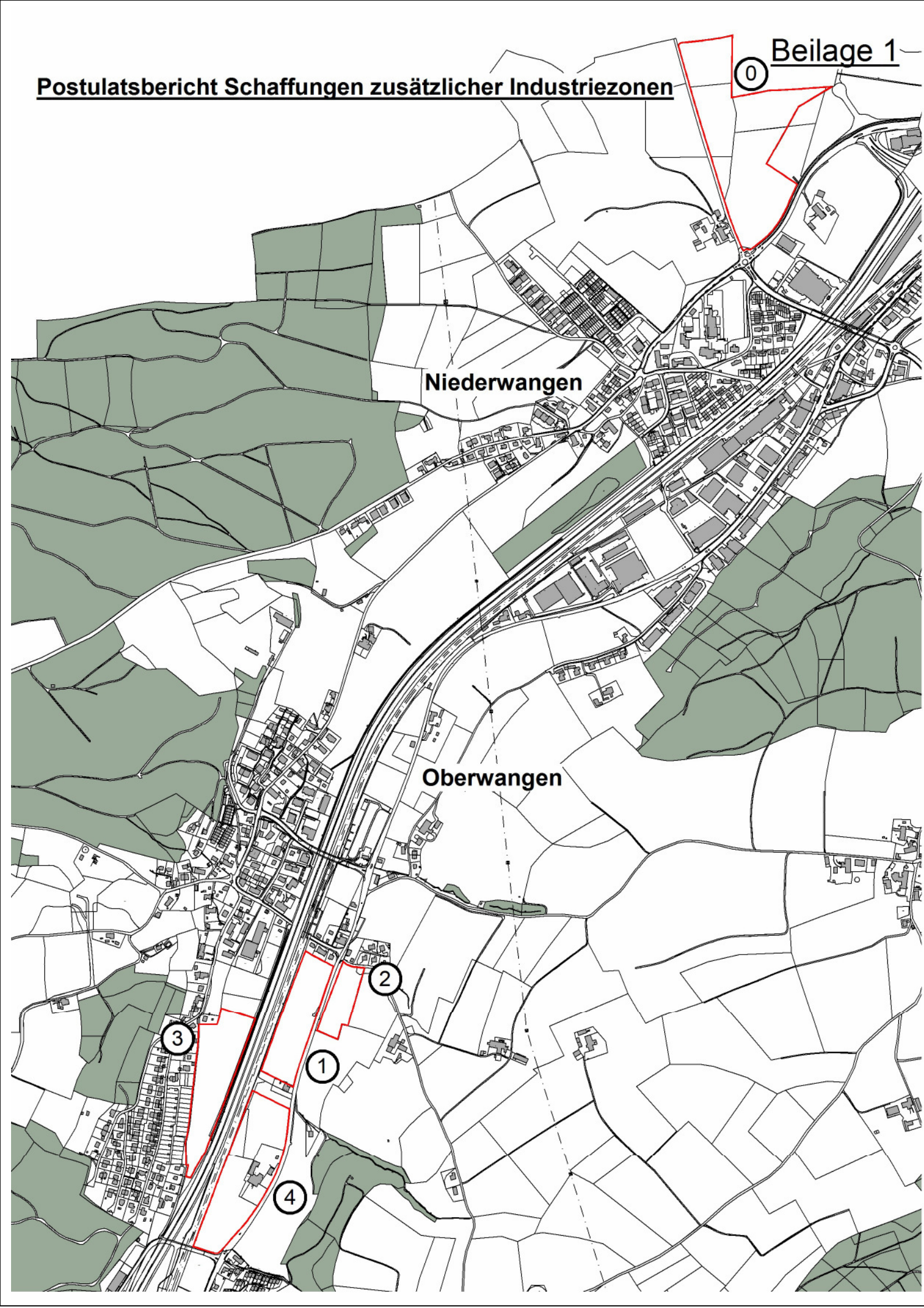
Oberwangen

3

2

1

4



Postulatsbericht Schaffungen zusätzlicher Industriezonen

