

Gemeinde Kehrsatz



OPR Kehrsatz

Mitwirkungsbericht

Mitwirkung vom 26. August bis zum 15. November 2019

Verabschiedet vom Gemeinderat am 14. Januar 2020

Panorama
AG für Raumplanung Architektur Landschaft
Münzrain 10
3005 Bern

Rahmenbedingungen / Stellenwert der Mitwirkung

Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) schreibt vor, dass die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Bevölkerung über Ziele und Ablauf von Planungen informiert. Überdies soll die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken können. Diese Bestimmungen sind in Art. 58 des Kantonalen Baugesetzes (BauG) enthalten. Für die Gemeindebehörden ist es wichtig, ein Echo auf die Planungsarbeit zu erhalten. Die Mitwirkungseingaben fliessen in geeigneter Form in das weitere Verfahren ein.

Auftrag der Mitwirkung

Nach Art.58 Abs.3 BauG ist über die Mitwirkung Rechenschaft abzulegen. Dieser Forderung wird mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht entsprochen. Er enthält die bis zum 25.11.2019 eingetroffenen Eingaben, fasst diese in ihren wesentlichen Punkten zusammen und enthält die Antworten der Planungsbehörde.

Ablauf der Mitwirkung

Die Mitwirkung dauerte vom 26. August bis zum 15. November 2019. Am 2. September 2019 fand in der Aula der Schulanlage Selhofen eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Ortsplanung statt. Am 11. Und am 17. September 2019 wurden im Gemeinderatszimmer zwei Sprechstunden durchgeführt. Die Mitwirkungsunterlagen lagen im Gemeindehaus auf und konnten eingesehen werden. Zudem wurden die wichtigsten Inhalte der Planung sowie die Informationen zur Mitwirkung in einer Broschüre an die Einwohnerinnen und Einwohner von Kehrsatz versendet. Gleichzeitig waren sämtliche schriftlichen sowie ergänzende Mitwirkungsunterlagen auf www.oprkehrsatz.ch aufgeschaltet. Der in der Broschüre enthaltene Fragebogen konnte auch online ausgefüllt werden.

Auflistung der Eingaben

Die Mitwirkungseingaben wurden einerseits zahlenmässig ausgewertet (vgl. Antworten via Fragebogen, Auswertung auf Seite 3) sowie thematisch zusammengefasst und geordnet. Die Stellungnahmen der Planungsbehörde sind auf den folgenden Seiten aufgeführt. Anhand der Liste der Mitwirkenden können die eingegebenen Themen sowie die Antworten der Behörden nachverfolgt werden.

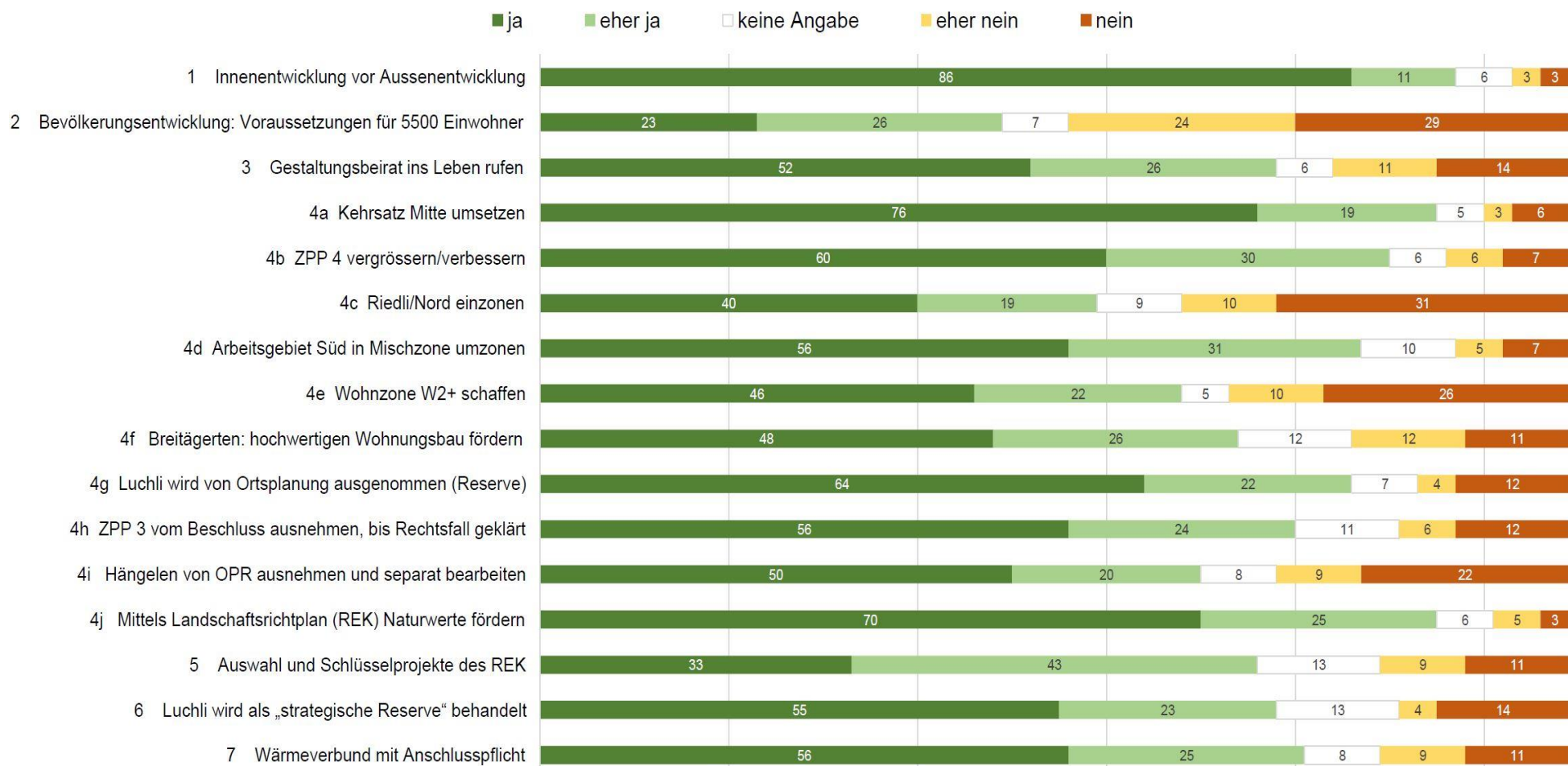
Dank

Der Gemeinderat dankt allen Mitwirkenden für das Engagement und die vielen konstruktiven Rückmeldungen.

Mitwirkungsfragebogen

71 Personen haben den Fragebogen postalisch bei der Gemeinde eingereicht. 38 Personen haben den Fragebogen elektronisch ausgefüllt (vgl. Anhang/www.oprkehrsatz.ch). Des Weiteren wurden drei Eingaben ohne Beachtung des Fragebogens eingereicht. Die Auswertung der 109 Fragebogen ergibt folgendes Bild:

Mitwirkungsfragebogen zur Ortsplanung: Sind die Planungsinhalte aus Ihrer Sicht richtig?



Allgemeine Stellungnahme aufgrund der Rückmeldung zu den Mitwirkungsfragebogen

Der bisherige Stand der Ortsplanung wird von der Bevölkerung generell positiv bewertet (dunkel- und hellgrüne Balken). Die Stossrichtungen und Massnahmen werden von der Bevölkerung grossmehrheitlich als richtig oder als eher richtig beurteilt (vgl. Abbildung auf Seite 3). Bei vier Themen ist das Verhältnis von Zustimmung und Ablehnung diffuser. Deshalb wird hierzu vorab im Detail Stellung genommen.

Bevölkerungsentwicklung: Die kommunizierte Möglichkeit in Bezug auf die Einwohnerzahl des Gemeinderates von 5'500 bis 6'000 führte verständlicherweise zu starken Reaktionen. Leider ist es bisher nicht gelungen diese Zahl verständlich zu machen.

Die Herleitung:

> Die Gemeinde schafft mit der Ortsplanung, den baupolizeilichen Massen, „nur“ einen maximalen Rahmen für die bauliche Entwicklung. Ob dieser maximale Rahmen vollständig ausgenutzt wird, entscheiden die Grundeigentümerschaften.

> Gestützt auf die heute rechtskräftige Ortsplanung könnte die Bevölkerung auf ca. 5'100 Personen wachsen (ob. Breitenacker, Bleikenmatt, Bahnhofmatte (heutige Ortsplanung) und Innenentwicklung von Einzelparzellen).

> Mit der neuen Ortsplanung entsteht auf der Bahnhofmatte und an der Bernstrasse das grösste zusätzliche Wachstumspotential. Bei der Bahnhofmatte entsteht dasselbe durch die Änderung des Nutzungsmix (neu höherer Wohnanteil) und eine Erhöhung des maximal zulässigen Nutzungsmasses. Die Bevölkerung könnte damit an den beiden Standorten gemeinsam um ca. 400 Personen auf ca. 5'500 Personen wachsen.

> Das restliche maximal mögliche Wachstum hängt von Einzelentscheiden ab: Wird das leicht erhöhte Nutzungspotential auf der einzelnen Parzelle ausgeschöpft? Die Antwort liegt in der Hand der einzelnen Eigentümerschaften.

> Gestützt auf eine Grobanalyse ist bei den Infrastrukturen nicht mit Sprungkosten (z.B. neue Kläranlage, neue Turnhalle o.ä.) zu rechnen. Klar ist jedoch, dass durch die Erschliessung der Bahnhofmatte (diese Pflicht obliegt der Gemeinde schon heute) und die Erweiterung der Klassenzimmer etc. Kosten für die Gemeinde entstehen.

Einzonungen Riedli/Nord: Die vorgeschlagene Einzonung Riedli resultiert aus der Überlegung, dass die Gemeinde im erweiterten Zentrum und somit nach innen weiter zusammenwachsen soll. Das Riedli wird auch zur Einzonung vorgeschlagen, weil es aus Sicht der Landwirtschaft als nicht wertvoll eingestuft wird. Zudem macht eine Einzonung nur dann Sinn, wenn der Grundeigentümer Entwicklungsabsichten signalisiert, was beim Riedli der Fall ist. Die Auflagen für die Überbauung (wie die Ermöglichung einer direkteren Verbindung in die Breitägerten, ein professioneller Umgang bei der Behebung der Rutschgefahr (Hang) sowie ein qualitätssicherndes Verfahren) wird von den Eigentümern verlangt.

Hängelen: Die Hängelen (rechtlich gesehen die UeO V Tannacker) soll vom Beschluss über die Ortsplanung ausgenommen werden. Grund: Für die komplexe Herausforderung wurde im Prozess der OPR bisher keine befriedigende Lösung gefunden. Damit der rechtliche Status Quo nicht unter die Planbeständigkeit fällt, soll die UeO V vom Beschluss ausgenommen werden. Gleichzeitig verpflichtet das REK die Behörden dazu, Lösungen zur Verbesserung der (Wohn- respektive Aussenraum) Situation an der Hängelen zu suchen. Der Prozess wurde bereits gestartet. Die Gemeinde behandelt das Thema prioritär. Setzt eine gefundene Lösung in naher Zukunft eine Änderung der Planungsinstrumente voraus, kann diese ohne weitere Verzögerung umgesetzt werden.

Wohnzone W2+: Die Wohnzone 2+ ist ein Instrument der Innenentwicklung, soll für die betroffenen Grundeigentümer einen Nutzungsbonus darstellen und für die Gemeinde als Ganzes einen Mehrwert bieten. Die Gestaltungsidee, dass entlang des Strassenraums direkt an Talstrasse/Zimmerwaldstrasse ein solcher Nutzungsbonus gleichzeitig ortsverträglich umgesetzt werden kann, führte zu verschiedenen Mitwirkungsangaben. Die Zonenabgrenzung wurde im Rahmen eines Augenscheins überprüft und im Bereich der Talstrasse angepasst (vgl. Anhang).

Kommentar zu den nachfolgenden Seiten:

Naturgemäss sind die nachfolgenden, zusammengefassten Eingaben in der Tendenz hinterfragend bis kritisch. Der Mitwirkungsbericht fasst sämtliche angesprochenen Themen in der Form von zentralen Zitaten aus den Eingaben/Bemerkungen zusammen, gliedert sie thematisch und führt in der dritten Spalte die Antworten der Gemeinde auf. Dieses bedeutet natürlich auch, dass die Eingaben nicht „1:1“ abgebildet werden.

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
<p>Kehrsatz Mitte [Thema 1]</p> <p><i>11 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Warum wird aus Kehrsatz Mitte nicht ein Naherholungsgebiet gemacht? Anstatt alles zu betonieren mit Wohnungen, die anschliessend leer stehen.</p> <p>–</p> <p>Ich hoffe, dass die Überbauung Bahnhofmatte mit der Verkehrsberuhigung Bernstrasse umgesetzt wird!</p> <p>–</p> <p>Unbedingt Verdichtung. Bahnhofmatte vorantreiben. Höher bauen, um Boden zu sparen.</p> <p>–</p> <p>Keine neuen Wohneinheiten/Bauten mehr, genug unbezahlbare Wohnungen. Bahnhofmatte auf keinen Fall überbauen. Sie soll der Zukunft unserer Kinder und Kindeskindern und der Bevölkerung gehören. Ich lehne die Ortsplanungsrevision ab. Wir haben unsere Erde nicht von unseren Eltern geerbt, sondern von unseren Kindern geliehen.</p> <p>–</p> <p>Über die Vorschriften zur ZPP 6 soll separat abgestimmt werden.</p> <p>–</p> <p>Siedlungsqualität verpasst. Keine neuen überbeuerten Überbauungen. Bahnhofmatte plus Riedli eine wahnwitzige Idee. Nein, der Natur zuliebe.</p> <p>–</p> <p>„Abschöpfung“ des Mehrwerts könnte in Form von Flächen für die Öffentlichkeit erfolgen, gerade in der ZPP 6 (Bahnhofmatte). Muss verbindlich verankert werden.</p> <p>–</p> <p>Referenzprojekt Kehrsatz Mitte ist nicht in den Unterlagen zu finden. Sollte ergänzt werden (Filestück der Ortsplanung). Zurzeit ist unklar, welche Flächen für die Bevölkerung vorgesehen sind. Wichtig sind: Öff. Grünfläche mit Bäumen als grüne Lunge und Begegnungsort/Spielplatz. Nutzungen sind in den Vorschriften zu berücksichtigen. Flächen für Kultur, Events, Spielgruppe sind sicherzustellen. Zentrale Lage ideal für Tagesschule/Musikschule. Prüfen: Gemeindeverwaltung in Überbauung integrieren.</p> <p>–</p> <p>Möglichkeit für Schulnutzung in Baureglements-Artikel festschreiben.</p> <p>–</p> <p>Fokus auf Bahnhofmatte, aber ohne Bauten über 4 Geschosse</p>	<p>Das optimal erschlossene Gebiet Kehrsatz Mitte ist seit Jahren Bauland, welches sowohl in den kommunalen wie auch in den regionalen respektive kantonalen Entwicklungskonzepten eine tragende Rolle für die Weiterentwicklung der Gemeinde einnimmt.</p> <p>In einem aufwändigen Testplanungsverfahren wurde ein Referenzkonzept erarbeitet, welches der Bevölkerung vorgestellt und von dieser gutgeheissen wurde (Infos unter www.kehrsatz-mitte.ch).</p> <p>In mehreren Etappen sollen auf der Bahnhofmatte Gebäude für Wohnungen und einen kleinen Anteil Gewerbe entstehen, welche für 400 neue Einwohner Platz bieten. Die Zimmerwaldstrasse wird via einen Kreisell mit der Umfahrungsstrasse verbunden. Der Hauptverkehrsstrom wird somit umgeleitet. Auch die Bahnhofmatte wird via diesen Kreisell an die Umfahrung angebunden, was eines der Hauptverkehrsprobleme des Dorfes entschärfen wird.</p> <p>Die Umsetzung in der Ortsplanung ist die logische Konsequenz des bisherigen Prozesses und setzt die wichtigsten Eckpunkte in die baurechtliche Grundordnung um. Der Baureglements-Artikel enthält eine Formulierung, die die Schulraumnutzung in der Bahnhofmatte erlaubt.</p> <p>Die Mehrwertabschöpfung wird in einem separaten Reglement neu geregelt. Das Volk stimmte an der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2019 diesem Reglement zu.</p>

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
<p>Zentrum [Thema 2]</p> <p><i>7 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Es wäre schön, es würde auch ein lebendigeres Zentrum entstehen, in welchem Treffpunkte möglich sind, nicht nur neue Wohnbauten. Die Errichtung von Lidl und Tankstelle am Ortseingang hat dazu leider nicht beigetragen.</p> <p>–</p> <p>Bin grundsätzlich positiv dazu eingestellt und finde es auch wichtig, das Chäsitz ein Zentrum und eine Begegnungszone erhält (allenfalls könnte man so weit gehen und auch eine "Flaniermeile" entstehen lassen).</p> <p>–</p> <p>Bitte die heute vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten beibehalten, fördern und in bescheidenem Umfang (keine weiteren Grossverteiler mit grossem Verkehrsaufkommen) stärken!</p>	<p>Der Gemeinderat teilt die Einschätzung, dass das Zentrum von Kehrsatz gestärkt werden muss. Im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) ist die Stärkung des Zentrums mit einem symbolischen roten Kreis als zentrales Schlüsselprojekt (S5) festgehalten. [vgl. www.oprkehrsatz.ch]</p> <p>Das Ziel ist klar: Im Bereich des Bahnübergangs zwischen Blumenhof, Bahnhof/Bahnhofmatte und heutigem Standort Coop soll ein lebendiges Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen.</p>
<p>Bevölkerungs-entwicklung [Thema 3]</p> <p><i>19 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Zum Beispiel ein Wachstum bis 2040 um ca. 30% erachte ich als viel zu ambitioniert. Die Folgen: Überlastung der Infrastrukturen ist wahrscheinlich. Die Bevölkerung sollte nur wenig wachsen. Organisches, beschränktes Wachstum statt massiven Vorgehens. Max. 5000 Einwohner.</p> <p>–</p> <p>Das angestrebte Bevölkerungswachstum ist viel zu hoch angesetzt/ nicht anstrebenswert/erforderlich. Folgen daraus kann man bei Köniz und Belp sehen und nachlesen.</p> <p>–</p> <p>Kehrsatz ist baulich "verbaut", überbaut und verschandelt. Zweigeteiltes Dorf ohne Dorfkern...(!) Jahrelang verschlampt: Bahnhofmatte und längst fällige Anbindung der Zimmerwaldstrasse an die Umfahrungsstrasse.</p> <p>–</p> <p>Gegen eine eigentliche Zunahme der Bevölkerung ist grundsätzlich nichts einzuwenden. Die Frage ist, wieviel Wachstum ist gesund? Das vom Kehrsatzer Gemeinderat angestrebte Bevölkerungswachstum finde ich definitiv zu hoch! Eine Bevölkerungswachstum von ca. 4'305 (2018) auf 5'500 (2040) ist definitiv nicht moderat – sondern weit überdurchschnittlich bei 28.75% (sic!). Wenn der Gemeinderat von Kehrsatz hier nicht eine parallele, detaillierte Finanzplanung dazu entwirft, handelt er meines Erachtens strategisch grobfahrlässig! Bevölkerungszunahmen in dieser angestrebten Höhe zwingend einer Berechnung der Folgeinvestitions- und Unterhaltskosten (inkl. zusätzlich nötiger Schulraum und Steuersubstratplanung). Ohne diese Berechnung ist die gesamte OPR abzulehnen, weil es sich um einen finanziellen Blindflug handelt. Darüber hinaus sollte dieses Bevölkerungswachstum ohne jegliche Einzonung grüner Wiesen geschehen - also definitiv ohne Riedli.</p>	<p>> Die Gemeinde schafft mit der Ortsplanung, den baupolizeilichen Massen „nur“ einen maximalen Rahmen für die bauliche Entwicklung. Ob dieser maximale Rahmen vollständig ausgenutzt wird, entscheiden die Grundeigentümerschaften.</p> <p>> Gestützt auf die heute rechtskräftige Ortsplanung könnte die Bevölkerung auf ca. 5'100 Personen wachsen (ob. Breitenacker, Bleikenmatt, Bahnhofmatte Bahnhofmatte (heutige Ortsplanung) und Innenentwicklung von Einzelparzellen).</p> <p>> Mit der neuen Ortsplanung entsteht auf der Bahnhofmatte und an der Bernstrasse das grösste zusätzliche Wachstumspotential. Bei der Bahnhofmatte entsteht dasselbe durch die Änderung des Nutzungsmix (neu höherer Wohnanteil) und einer Erhöhung des zulässigen Nutzungsmasses. Die Bevölkerung könnte damit an den beiden Standorten gemeinsam um ca. 400 auf ca. 5'500 Personen wachsen.</p> <p>> Das restliche, maximal mögliche Wachstum hängt von Einzelentscheiden ab: Wird das leicht erhöhte Nutzungspotential auf der einzelnen Parzelle ausgeschöpft? Dies liegt in der Hand der einzelnen Eigentümerschaften.</p> <p>> Gestützt auf eine Grobanalyse ist bei den Infrastrukturen nicht mit Sprungkosten (z.B. neue Kläranlage, neue Turnhalle o.ä.) zu rechnen. Klar ist jedoch, dass durch die Erschliessung der Bahnhofmatte (diese Pflicht obliegt der Gemeinde schon heute) und die Erweiterung der Klassenzimmer etc. Kosten für die Gemeinde entstehen</p>

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
	<p>–</p> <p>Bei den Entwicklungspotenzialen sind räumliche und zeitliche Prioritäten zu setzen und nicht alle zusätzlichen Potenziale sind gleichzeitig innerhalb der laufenden Revision zu schaffen.</p> <p>–</p> <p>Ärztliche Versorgung der Gemeinde, wenn so viele neue Einwohner kommen. Mind. eine öffentliche Praxis, welche 24 Stunden geöffnet sein sollte! Zurzeit ist die Versorgung schlecht, wenn ein Notfall auftritt, sehr schlecht!</p> <p>–</p> <p>Hoher Leerwohnungsbestand: Weitere Überbauungen zurückhaltend an die Hand nehmen</p> <p>–</p> <p>Es ist aus öffentlicher Perspektive kein überzeugender Grund ersichtlich, warum die Ortsplanungsrevision Kehrsatz für die Zeit von 2020 bis 2030 ein so rasantes Tempo der Erschliessung von neuem Wohnraum anschlägt und sogar noch zusätzliches Bauland einzonen will.</p> <p>–</p> <p>Eine Zunahme von ca. 30% ist zu viel (RGSK II geht von 8% in 15 J. aus). Das Potenzial zu schaffen, ist aber nicht falsch, weil dieses auch schon weitgehend vorhanden ist. Neueinzonungen sind nicht erwünscht.</p> <p>–</p> <p>Generelle Kritik am „leider realistischen“ Bevölkerungs- und Siedlungswachstum in Kehrsatz und der Schweiz. Aufforderung an die Gemeinde, sich gegen solche Fehlentwicklungen zu wehren. Keine Neueinzonungen.</p> <p>–</p> <p>Die in den Unterlagen erwähnten Qualitätsziele für Bebauungen etc. sollten auch für das Bevölkerungswachstum gelten.</p> <p>–</p> <p>Kein Wachstum, Dorfcharakter geht verloren.</p>	

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
<p>Einzonung Riedli [Thema 4]</p> <p><i>15 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Der Grundsatz der Ortsplanung resp. baulichen Entwicklung "nicht auf grüner Wiese" widerspricht komplett der "Riedli"-Einzonung.</p> <p>–</p> <p>Riedli, nein, auf Grund der Wildtiere, Wildtierkorridor, Schutzwald, im Hang sind Quellen drin. Quellwasser. Waldabstand soll eingehalten werden und nicht nur mit dem Minimum. grüner Freiraum im Dorf. Finde es gut, wenn bereits gebaute Häuser aufgestockt werden anstatt freie Grünflächen bebaut werden.</p> <p>–</p> <p>Sollte an der Einzonung festgehalten werden, dürfen weder Weidliweg noch die untere Hubelhohle zur Erschliessung dienen. Die Abstände zu den geschützten Baugruppen sind ausreichend grosszügig zu bemessen.</p> <p>–</p> <p>Argumente gegen die Einzonung Riedli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - neue Grünfläche wird bebaut, welches nicht nötig ist; - Wildtierschutzkorridor; - Schutzwald, sehr wichtig; - Quellwasser im Hang; - natürliches Aussehen, Grünfläche für Kehrsatz, optisch attraktiver, wenn man vom Zug, Strasse, oder Auto aus Kehrsatz sieht; - Natur und ländliches Aussehen bewahren - Unverhältnismässiger Geländeeingriff - Möglicherweise schwierige, verkehrliche Erschliessung - Bedarf ist zu klein <p>–</p> <p>Eine Einzonung Riedli lehne ich klar ab. Das Riedli befindet sich gemäss Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum vom 15.08.19 in einer Zone mit mittlerem Gefahrenpotenzial. Das Bebauen dieser Parzelle wäre wahrscheinlich mit überproportionalen Kosten bzgl. Hangsicherung für nur relativ wenige Neuzuzüger verbunden. Ein Abfedern der Naturgefahren am Riedlihang ist definitiv auf eine andere Weise anzustreben das «Zubetonieren» mit einer neuen, unnötigen Siedlung zumal an anderen Orten weit mehr als genügend Bevölkerungswachstum realisiert wird. Zudem ist mir schleierhaft, wie dieses Kulturland im Rahmen der heutigen eidg. und kant. Gesetzgebung zu Bauland eingezont werden kann. Hier kann nur der Landeigentümer ein eigentliches Interesse an der Einzonung haben!</p> <p>–</p>	<p>Das Riedli wurde zur Einzonung vorgeschlagen, weil es aus Sicht der Landwirtschaft als nicht wertvoll eingestuft wurde. Zudem macht eine Einzonung nur dann Sinn, wenn der Grundeigentümer Entwicklungsabsichten signalisiert, was beim Riedli der Fall war.</p> <p>Der Gemeinderat ist sich der sensiblen Lage bewusst. Gestützt auf diesen Umstand wird das Gebiet einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) und nicht einer Regelbauzone (Bsp: W2) zugewiesen. Damit können für die Überbauung präzisere Vorgaben gemacht werden.</p> <p>Beispielsweise wird ein qualitätssicherndes Verfahren vorgeschrieben (vgl. Artikel 17 Baureglement)</p> <p>–</p> <p>Die Einzonung Nord entspricht einer Plankorrektur. Die Einzonung wird deshalb umgesetzt. Sie stellt die logische Konsequenz der Neugestaltung (Kreisel) des Ortseingangs Nord dar.</p>

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
	<p>Die vorgeschlagene Umzonung des Riedli ist schwer vereinbar mit dem Ziel einer nachhaltigen und naturnahen Ortsplanung, die auch die Topographie berücksichtigt. Dies umso mehr, als diese Umzonung für ein dynamisches Wachstum nicht nötig ist, da die anderen Vorhaben der Ortsplanung bereits genügend Bauzone und Potenzial für Wohnraum bieten.</p> <p>–</p> <p>Mit dem geplanten Wildtierkorridor, Verkehrsführung bei H. Neuenschwander durch und mit einem angemessenen Schutz des (Schutz-)Waldes d.h. Waldabstand nicht auf einem Minimum reduzieren, kein Weg durch den Wald kann ich einer Zonenplanänderung zustimmen.</p>	
<p>Gestaltungsbeirat [Thema 5]</p> <p><i>4 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Zusammensetzung Gestaltungsbeirat: Sollte politisch neutral (oder ausgewogen) sein und die Anliegen Nachhaltigkeit/Landschafts- und Umweltschutz sowie Langsamverkehr berücksichtigen.</p> <p>–</p> <p>Ja, unter der Voraussetzung, dass dieses Fachgremium auch Mitentscheid-Kompetenzen erhält.</p> <p>–</p> <p>Die Notwendigkeit für einen Gestaltungsbeirat ist erkennbar. Dafür leisten wir uns die Baukommission. Zudem haben solche Gremien die Tendenz willkürlich und nach eigenem Gutdünken zu entscheiden. Kehrsatz hat (leider) kein einheitliches Erscheinungsbild, weshalb Eingriffe in die Gestaltungsfreiheit wohl schwer durchzusetzen wären. Ein Gestaltungsbeirat ist reine Bürokratie und bloss ein zusätzlicher Kostenfaktor für die Bauherrschaft.</p> <p>–</p> <p>Dieses Fachgremium sollte zusätzlich auch die Aussenraumgestaltung, wichtige siedlungsinterne Grünräume und die Siedlungsbegrenzung beurteilen können (Ergänzung Art. 26 BR).</p>	<p>Selbstverständlich muss und wird dieses Gremium politisch neutral sein. Auf Vorschlag der zuständigen Kommission ernennt der Gemeinderat die Mitglieder des Gestaltungsbeirats.</p> <p>Der Gestaltungsbeirat kommt zum Einsatz, wenn er von der Baubewilligungsbehörde beauftragt wird und berät in Fragen des Orts- und Landschaftsbilds.</p> <p>Die Beurteilung der Siedlungsbegrenzung ist hingegen Sache des Souveräns und wird in der laufenden Ortsplanung definiert (keine neuen Einzonungen).</p>

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
<p>Hängelen [Thema 6]</p> <p><i>6 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Zur Ausnahme Hängelen bin ich zwar nicht involviert, aber als Nachbar etwas skeptisch. Ich vertraue darauf, dass auch ausserhalb der Ortsplanungsrevision alles getan wird um die Situation und die Erschliessung des Quartiers zu verbessern und weiter zu entwickeln, und zahlbaren Wohnraum auch für Ärmere zu sichern.</p> <p>–</p> <p>Hängelen gehört prioritär in die Ortsplanung. Ghettoisierungsgefahr sehr hoch im aktuellen Stand.</p> <p>–</p> <p>Hängelen-Quartier: Investieren. Schönes Wohnquartier anstelle Bahnhofmatte</p> <p>–</p> <p>Sofortige Umsetzung der Ziele im Hängelen-Gebiet.</p>	<p>Grund für Sistierung im Zonenplan ist die grössere Flexibilität, die die Gemeinde dadurch in den nächsten Jahren im Umgang mit der Thematik Hängelen erhält.</p> <p>Im REK sind die Ziele, die sich der Gemeinderat gesetzt hat, klar festgehalten. Die Gemeinde bleibt in dieser Thematik aktiv und initiativ.</p>
<p>Luchli [Thema 7]</p> <p><i>6 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Zu Luchli: bin ich indifferent. Ich finde die Lage nicht besonders schön oder entwickelnswert.</p> <p>–</p> <p>Das Luchli sollte als Baulandreserve – die letzte der Gemeinde – geplant werden.</p> <p>–</p> <p>Richtig und konsequent wäre, wenn das Luchli als «strategische Reserve primär für Schulraumplanung» bezeichnet würde.</p> <p>–</p> <p>Luchli als strategische Reserve wird begrüsst. Ausschluss von OPR ist aber nicht nötig. Bestehende Zone für öff. Nutzungen ist richtig. Bestehende Wohn-Bauzonen genügen für den Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren.</p> <p>–</p> <p>Luchli als Landwirtschaftsland sichern (Wildtierkorridor); ebenso, weil dieses zwischen den zwei Hecken liegt und für die Vogel- und Insektenwelt und die Pflanzenvielfalt sehr reichhaltig ist und zur Bewahrung sozusagen verpflichtet. Als Schlittelhang für die Kinder der nahen Umgebung unersetzlich.</p> <p>–</p>	<p>Zurzeit liegt die Parzelle Luchli in der Zone für öffentliche Nutzungen, was von allen Seiten als richtig erachtet wird.</p> <p>Die ZöN Luchli bleibt als ZöN im Zonenplan verankert. Die in den Mitwirkungsunterlagen vorgeschlagene Sistierung wird aufgehoben.</p> <p>Dies bedeutet, dass auch für das Luchli die Planbeständigkeit für die nächsten acht Jahre gilt.</p>

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
<p>Neue Wohnzone 2+ [Thema 8]</p> <p><i>13 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Eine Erhöhung der Parzellen 405,659,495 auf W2+ stellt einen starken Eingriff mit einem massiven Wertverlust für die Parzellen 643,768,397 dar: Durch den tiefen Sonnenstand hätten diese Häuser in den Wintermonaten kaum mehr Sonne. Analog der Parzellen 724-733 sollten die Parzellen 405, 659,495 NICHT auf W2+ erhöht werden. Bei allen erwähnten Parzellen handelt es sich um EF- Häuser.</p> <p>–</p> <p>W2 die Aufstockung sollte auch für die Talstrasse rechts und links des Baches möglich sein. Gleiches Recht für alle. Alternative: W2 wie bisher bestehen lassen. Die Häuser am Mühlbach würden sonst in eine Schlucht verbannt.</p> <p>–</p> <p>Aufstockung der Gebäude ist eine gute Alternative, statt zu viele Grünflächen zu bebauen.</p> <p>–</p> <p>Vorschlag: Höchstens 10% 3-stöckige Gebäude in ruhigen Wohnzonen</p> <p>–</p> <p>Es sollten weitere Gebiete für diese Zone geprüft werden, z.B. Mättelistrasse.</p> <p>–</p> <p>Eigentümer der Parzellen links und rechts des Mühlbachs (Gtbl. 736-744 und 724-733) möchten die Gestaltungsabsicht kennen. In den Unterlagen fehlt eine Zusammenfassung Bestehend/Neu. Die an obige Parzellen grenzenden Wohngebäude sollen aufgezont werden in die Wohnzone W2+, während die Eigentümer am Mühlbach weiter benachteiligt werden. Zusätzlich ist die Besonnung durch die Hecke am Mühlbach und hohe Bäume eingeschränkt. Die Planung soll überdenkt werden und die an die oben aufgeführten Parzellen nicht in die W2+ umgezont werden.</p> <p>–</p> <p>Erweiterte Wohnzone mit fragwürdigem Nutzen: Höhere Gebäude am Ortseingang Richtung Köniztäli</p> <p>–</p> <p>Talstrasse 13-13j ebenfalls in W2+ umzonen und sinngemäss weitere, angrenzende Liegenschaften. Ansonsten W2+ sein lassen.</p> <p>–</p> <p>Aufstockungen in Quartieren führen häufig zu einem hässlichen Gesamtbild. Die Bauten eines Quartiers sollten einen einheitlichen Charakter aufweisen.</p> <p>–</p>	<p>Die Wohnzone 2+ ist ein Instrument der Innenentwicklung, soll für die betroffenen Grundeigentümer einen Nutzungsbonus darstellen und für die Gemeinde als Ganzes einen Mehrwert bieten.</p> <p>Die Gestaltungsidee, dass entlang des Strassenraums direkt an Talstrasse/Zimmerwaldstrasse ein solcher Nutzungsbonus gleichzeitig ortsverträglich umgesetzt werden kann, führte zu verschiedenen Mitwirkungseingaben.</p> <p>Die Zonenabgrenzung wurde im Rahmen eines Augenscheins überprüft und im Bereich der Tal- respektive Zimmerwaldstrasse angepasst (vgl. Anhang).</p>

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
<p>ZPP 4 [Thema 9]</p> <p><i>6 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Im Bereich Coop (ex Mineralwasser) an der Bernstrasse müsste m.E. eine Verdichtung angestrebt werden. Ein Staatsarchiv an bester Zentrums Lage ist am falschen Ort.</p> <p>–</p> <p>Nach den Erfahrungen mit dem Hängelen-Quartier sollte eine ähnliche Entwicklung im Bernstrasse-Quartier vermieden werden. Anzeichen sind vorhanden. Der Zustand einiger Bauten schadet dem Ortsbild. Der Mietermix bewirkt bereits heute eine Abwertung des Quartiers. Die Besitzer müssten in die Pflicht genommen werden.</p> <p>–</p> <p>Aufwertung des Quartiers Bernstrasse durch bauliche und mietrechtliche Vorschriften</p> <p>–</p> <p>Erhöhung Nutzungsmass in zentraler Lage ist sinnvoll. Die zugelassenen Nutzungen sollten die Zentrumsbildung auf der Bahnhofmatte nicht konkurrenzieren, es sollten keine grösseren Verkaufsflächen zugelassen werden.</p> <p>–</p> <p>Bernstrasse-Bahn (ZPP4) ist zu sistieren, bis die Überbauung Bahnhofmatte mit der Umlegung der Zimmerwaldstrasse und Umwidmung der Bernstrasse gesichert ist.</p>	<p>Mit dem räumlichen Entwicklungskonzept sowie mit der Anpassung der ZPP 4 wird zusätzlicher Entwicklungsspielraum geschaffen.</p> <p>Um eine Entwicklung in Gang zu setzen, braucht es auch das Engagement der Grundeigentümer.</p> <p>Bezüglich Verkaufsflächen gilt: Es ist wichtig, dass die Voraussetzungen für das Einkaufen im Zentrum aufrechterhalten oder geschaffen werden, um das Zentrum der Gemeinde attraktiver zu machen.</p>
<p>Wärmeverbund [Thema 10]</p> <p><i>5 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Beim geplanten Wärmeverbund soll allen Einwohnern der Anschluss ermöglicht werden.</p> <p>–</p> <p>Wärmeverbund: Weshalb "nur" Mehrfamilienhäuser und keine Einfamilienhäuser (Selhofen, Mättelstrasse)?</p> <p>–</p> <p>Die Anschlusspflicht für einen Wärmeverbund finde ich aus ökologischer und ökonomischer Sicht unsinnig. Falls der Wärmeverbund nicht in beiden Bereichen entscheidende Vorteile bietet, hat er auch keinen Mehrwert. Dann soll auch dieses Projekt überdacht und entsprechend ausgerichtet werden. Sinnvoll ist aus meiner Sicht die Vorgabe von Grenzwerten (z.B. über Energieverbrauch und Umweltbelastung) für Neu- und Umbauten.</p> <p>–</p> <p>Ich hoffe, dass die Fernheizzentrale Selhofen umgesetzt wird!</p> <p>–</p> <p>Anstelle einer Pflicht ist eine Empfehlung vorzuziehen</p>	<p>Der Wärmeverbund und die damit verbundenen Massnahmen sind Teil des neuen Energierichtplanes der Gemeinde Kehrsatz der parallel zur Ortsplanungsrevision verabschiedet wird.</p> <p>Es ist vorgesehen, so viele Liegenschaften wie möglich an den Wärmeverbund anzuschliessen (gemäss Wirkungsbereich). Dabei muss die Verhältnismässigkeit (Kosten/Nutzen) gewahrt werden.</p> <p>Eine Anschlusspflicht besteht nur bei Neubauten sowie bei Umbauten/Umnutzungen ab einer voraussichtlichen Energienutzung von mehr als 30 kW. Mit dem Wärmeverbund kann eine grosse Menge Energie eingespart werden.</p> <p>Bei Interesse und für weitere Informationen steht die Bauverwaltung zur Verfügung.</p>

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
<p>Ortseingänge [Thema 11]</p> <p><i>1 schriftliche Rückmeldung</i></p>	<p>Kehrsatz ist an jeder Gemeindeeinfahrt sehr unattraktiv. Von Bern kommend steht am Eingang ein sehr unattraktives Gebäude auf der rechten Seite. Von Belp kommend steht zwischen Bahnhof und Autohaus ein äusserst unattraktives Areal. Von Zimmerwald kommend gibt es ein Beton-Ghetto.</p>	<p>Die Thematik der Ortseinfahrten ist den Behörden bekannt und bewusst. Im Räumlichen Entwicklungskonzept werden diese Themen entsprechend behandelt und zum Schlüsselprojekt erhoben.</p> <p>Sowohl der nördliche, als auch der südliche Ortseingang sollen aufgewertet werden. In der revidierten Ortsplanung werden beispielsweise durch die Umzonung der Arbeitszone Süd in eine Mischzone sowie durch eine kleine Einzonung beim Eingang Nord erste Anreize für eine Entwicklung gesetzt.</p>
<p>Finanzielle Auswirkungen [Thema 12]</p> <p><i>3 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Welches sind die finanziellen Auswirkungen jetzt und in Zukunft bei der Ortsplanungsrevision? Wichtig scheint mir auch der Einbezug und die enge Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden.</p> <p>–</p> <p>Die jetzige Gemeindegrösse ist OK. Mehr bringt nur Mehrkosten, d.h. höhere Steuern! Mehr Einwohner = mehr Schulen, Altersheime, grössere Verwaltung, extreme Kosten => Sprungfixkosten.</p>	<p>Die finanziellen Auswirkungen sind äusserst schwierig abzuschätzen. Es ist das erklärte Ziel der Gemeinde, Sprungkosten zu vermeiden (vgl. dazu die Ausführungen zum Thema 3).</p> <p>Durch das prognostizierte Bevölkerungswachstum entstehen der Gemeinde jedoch Kosten mit dem Bereitstellen von zusätzlichem Schulraum (Klassenzimmer u.ä.). Auch wird die Erschliessung der Bahnhofmatte Kosten verursachen.</p>
<p>Bahnlärm [Thema 13]</p> <p><i>1 schriftliche Rückmeldung</i></p>	<p>Wir wohnen direkt an der Bahnlinie. Zu bemerken ist, dass der ehemalige „Tannensaum“ entlang der Bahnlinie zur Aufnahme von Lärm nicht zu toppen ist. Selbst die ultraneue Wand bringt's nicht. Was könnte die Gemeinde mit der BLS unternehmen?</p>	<p>Lärmproblematik Bahn ist erkannt. Im Rahmen von Projekten in der „neuen“ ZPP 4 besteht die Möglichkeit, Optionen/Massnahmen zu prüfen/realisieren.</p>
<p>Naturwerte [Thema 14]</p> <p><i>3 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Wahrung Naturwerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ist-Situation: Zwischen Wohlensee und Gürbetalstrasse Dorfende Belp ist ein Riegel für Wildwechsel. - Fürs Gurtengebiet nur eine Möglichkeit, Lücke zwischen Seftigenstrasse 400 und Neubaugebiet für Wildwechsel zur Aare. - Forderung (Grünes Band) in der neuen Ortsplanung besonders schützen (Zäune, Schallschutzwände, versiegelte Flächen verbieten, Signal setzen „Wildwechsel“) <p>–</p> <p>Die Grünflächen (Bäume, Sträucher, etc.) sollten gefördert werden. Anstelle von Strassenhindernissen wegen des Verkehrs sollten Bäume gesetzt werden. Strassen mit Bäumen am Strassenrand, sog. Alleen sollten, wo immer möglich, geplant werden.</p> <p>–</p> <p>Grünflächen im Siedlungsgebiet erhöhen die Lebensqualität und tragen zur Attraktivität des Standortes Kehrsatz bei.</p>	<p>Dem Wildwechsel soll Rechnung zu tragen. Neu sind kommunale Wildtierkorridore im Inventarplan Landschaft enthalten, welche ins Räumliche Entwicklungskonzept eingeflossen sind. Durch das Gemeindegebiet führt zudem ein kantonaler Wildtierkorridor. Die Behörden sind dazu verpflichtet, diese Korridore zu schützen. Insbesondere die letzte Grünfläche im Norden der Gemeinde zu Kleinwabern wird durch das Räumliche Entwicklungskonzept stärker geschützt. Auch im Zonenplan wird diese Landwirtschaftsfläche dem Landschaftsschutzgebiet zugeordnet.</p> <p>Auch die Anregung, zusätzliche Bäume zu pflanzen im Strassenbereich kann in Rahmen des Betriebs- und Gestaltungskonzepts geprüft werden. Voraussetzung ist die Umsetzung von Kehrsatz Mitte.</p>

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
<p>Gurtentäli [Thema 15]</p> <p><i>1 schriftliche Rückmeldung</i></p>	<p>Bitte einen Ausbau der Siedlungsfläche ins Gurtentäli so lange wie möglich verhindern.</p>	<p>Ein Ausbau der Siedlungsfläche ins Gurtentäli ist weder im REK noch im Zonenplan vorgesehen und kann somit für die nächste Planungsperiode ausgeschlossen werden.</p>
<p>Ortsdurchfahrt (Zimmerwaldstrasse, Bernstrasse, Belpstrasse) [Thema 16]</p> <p><i>6 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Nach der Realisierung der Einmündung der Zimmerwaldstrasse in die Umfahrung soll Tempo 30 auf der Bernstrasse eingeführt und die Strasse entsprechend rückgebaut werden.</p> <p>–</p> <p>Der Anschluss Zimmerwaldstrasse ans Dorf ist nicht berücksichtigt.</p> <p>–</p> <p>Bitte keine 30er-Zone auf der Bernstrasse (Lidl-Kreisel – Zentrum)! Bitte Verbesserung Fussgänger-/Verkehrssituation bei Ecke Coiffeur/Brunello/Bahnhof.</p>	<p>Folgendes Vorgehen ist vorgesehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Die Zimmerwaldstrasse wird mittels neuem Anschluss an die Umfahrungsstrasse angebunden. 2) Für die (ehemaligen) Kantonsstrassen innerorts (Zimmerwald-, Bern- und Belpstrasse) wird ein Betriebs- und Gestaltungskonzept erarbeitet. 3) In diesem Rahmen wird im Gesamtkontext geprüft, welches das richtige Verkehrsregime für diese Bereiche sein wird.
<p>Tramverlängerung [Thema 17]</p> <p><i>2 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Die Tramverlängerung der Linie Nr. 9 bis nach Kleinwabern ist beschlossen. In Anbetracht des sich abzeichnenden Widerstandes aus der Bevölkerung gegen den geplanten neuen S-Bahnhof Kleinwabern und die ebenfalls neu auf Kulturland zu bauende Wendeschleife des Trams auf dem Balsigergut stelle ich mir die Frage, ob eine Verlängerung der Tramlinie Nr. 9 bis mindestens nach Kehrsatz Nord nicht vertieft prüfenswert wäre? Dies auch aufgrund der Tatsache, dass die ca. 500 Meter Strasse zwischen Kleinwabern und dem Lidl-Kreisel heute bereits äusserst grosszügig/breit ausgelegt ist und eine bis nach Kehrsatz Nord verlängerte Tramlinie kaum weiteres Kulturland zerstören würde. Ein Tramanschluss von Kehrsatz würde zudem die Attraktivität der Gemeinde ganz generell enorm steigern.</p> <p>–</p> <p>Mir ist schleierhaft, warum die die Verlängerung der Tramlinie 9 bis Kehrsatz nirgends mindestens diskutiert bis gefordert wird. Eine Verbesserung der Anbindung an Wabern/Bern kann ja nicht falsch sein.</p>	<p>Der Gemeinderat ist sich der Bedeutung von Kleinwabern im ÖV-System bewusst. In diesem Sinne begleitet er die weiteren Planungsschritte sehr aktiv. Die Tramverlängerung bis nach Kehrsatz Nord wurde auf verschiedenen Ebenen geprüft und verworfen.</p> <p>Aktuell ist die Tramverlängerung von Bund bis Gemeinde Köniz in allen Planungsinstrumenten verankert.</p>

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
<p>Breitägerten [Thema 18]</p> <p><i>8 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Wie soll das Bebauen von Breitägerten durch "hochwertige" Neubauten sichergestellt werden und wie wird definiert was ein solcher Neubau ist? Was soll mit dem Bestand passieren?</p> <p>–</p> <p>Aufwertung klingt für mich grundsätzlich gut. Nur ist für mich überhaupt nicht ersichtlich, wie, wo, wann, wer aufwerten kann oder soll. Fragestellung ist etwas «schwammig» und deshalb (noch) nicht zu beantworten!</p> <p>–</p> <p>Vorschlag: Kann-Formulierung statt Soll-Formulierung. Bebauungen durch entsprechende baurechtliche Korrekturen ermöglichen und unterstützen.</p> <p>–</p> <p>Quartier kann heute bereits als hochwertiges Quartier eingestuft werden mit Verweis auf die erzielten Liegenschaftspreise. Neuer Textvorschlag: „Im Gebiet Breitägerten sollen hochwertige Bebauungen durch entsprechende baurechtliche Korrekturen ermöglicht und unterstützt werden.“</p> <p>–</p> <p>In typischen Einfamilienhaus-Quartieren sollten keine Mehrfamilien-Häuser gebaut werden.</p>	<p>Eine Verbesserung der Wohn- und Quartierssituation hat viele Gesichter. Dabei liegt die Verantwortung für das In-Gang-Setzen dieser Entwicklung nicht nur bei der Gemeinde, sondern auch bei den Grundeigentümern.</p> <p>Mit einige Anreizen, wie einer geringen Verkleinerung der Grenzabstände werden moderate bauliche Anpassungen im gesamten Gemeindegebiet möglich. Insbesondere dort, wo Bausubstanz saniert werden muss (wie beispielsweise an einigen Orten in der Breitägerten der Fall), soll durch die leichte Lockerung der Vorgaben Spielraum gewährt werden für zeitgemässe Sanierungen und Ersatzneubauten.</p> <p>Als positives Referenzbeispiel gilt der Gemeinde beispielsweise das Terrassen-Mehrfamilienhaus an der Breitägertenstrasse 18.</p>
<p>Gurtenverbindung [Thema 19]</p> <p><i>7 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Habe ich es richtig verstanden dass zum Projekt S6.5 Gurtenverbindung noch keine konkreteren Massnahmen vorliegen und diese erst nach der Bedürfnisabklärung definiert werden?</p> <p>–</p> <p>Verbindung Zentrum-Gurten über Fluhmatt und Gurtenstrasse ist ausreichend</p> <p>–</p> <p>Die Fusswegverbindungen stellen keine Schlüsselprojekte dar, dies auch im Vergleich zu den übrigen Schlüsselprojekten. Es bestehen direkte Fusswege, das Problem ist der Höhenunterschied. Neuer Textvorschlag: Für die Quartiere Breitägerten und Hängelen sollen aufgrund der Topografie die Möglichkeiten zur Verbesserung direkter und sicherer Fussgängerverbindungen geprüft werden. Dazu gehören insbesondere auch die Verbesserung und der intensivere Unterhalt der bereits bestehenden Verbindungen (Winter & Sommer).“</p> <p>–</p> <p>Nur unter Einbezug und Berücksichtigung der inventarisierten Naturwerte.</p>	<p>Ziel der Massnahme ist es, die „Hangquartiere“ näher ans Zentrum anzubinden.</p> <p>Wie richtig festgestellt wird, ist diese Massnahme noch nicht konkret und findet demnach auch im Zonenplan noch keinen Niederschlag.</p> <p>Im Räumlichen Entwicklungskonzept ist behördenverbindlich festgehalten, dass eine Machbarkeitsstudie zeigen soll, wie das Ziel einer besseren Anbindung optimal umgesetzt werden kann. Dies beinhaltet selbstverständlich auch die Option der Stärkung/Sanierung/Verbesserung der bestehenden Verbindungen.</p>

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
	<p>–</p> <p>Statt einem neuen Fussweg am steilen Gurtenhang, der weitere Grün- und Waldfläche beanspruchen würde, würde eine Verbesserung der bestehenden Fusswege via Hubelhohle/Talstrasse und Weidliweg zur Gurtenstrasse genügen, einschliesslich besseren Wegunterhalts.</p> <p>–</p> <p>Die beabsichtigte bauliche Entwicklung sollte durch hochwertige bauliche Korrekturen unterstützt werden.</p>	
<p>ZPP 3 (Bleikenmatt) [Thema 20]</p> <p><i>1 schriftliche Rückmeldung</i></p>	<p>Bei ZPP 3 muss die Dichte reduziert werden. Gem. heutigen Profilen ist die Verschachtelung viel zu eng.</p>	<p>Um die rechtliche Ausgangslage nicht zu beeinflussen, wird bis zum Abschluss des laufenden Baugenehmigungsverfahrens an der baurechtlichen Grundordnung nichts verändert.</p>
<p>Ortsbild [Thema 21]</p> <p><i>1 schriftliche Rückmeldung</i></p>	<p>Je nach Auslegung lässt das Baureglement im Kapitel D/E sehr viel Freiheit zu, oder aber auch eine Bewegung in die entgegengesetzte Richtung. Wie gedenkt man zu verhindern, dass eine Zementierung des aktuellen Ortsbilds entsteht? Heisst aus gestalterischen Gründen (und dem Empfinden der jeweilig zuständigen Personen) entsteht kein Platz für architektonische oder technische Innovation.</p>	<p>Es ist richtig: Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungsqualität und die architektonische Qualität gewährleistet sind. Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p> <p>Da das neue Baureglement in Bezug auf die Innenentwicklung grössere Spielräume schafft, (Grenzabstände verringert / auf eine maximale Dichteziffer wird weitgehend verzichtet), wird ein Gestaltungsbeirat ins Leben gerufen. Er berät die Behörden und Bauwilligen bei Bedarf als unabhängiges Fachgremium und verfasst im Zusammenhang mit Bauvorhaben Empfehlungen zuhanden der Baubewilligungsbehörde.</p>
<p>Arbeitszone Süd [Thema 22]</p> <p><i>2 Spezialrückmeldungen mit Petition</i></p>	<p>R. Affolter (Kultarena GmbH), siehe Beilage (Petition)</p>	<p>Die Kultarena gehört zu Kehrsatz und soll durch die Ortsplanungsrevision nicht verunmöglicht werden. Das Gespräch mit den Grundeigentümern wird gesucht, um eine einvernehmliche Lösung zu finden.</p>

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
Alterswohnungen [Thema 23] <i>1 schriftliche Rückmeldung</i>	Genügend Alterswohnungen vorsehen	Der Siedlungskörper von Kehrsatz ist in Hang und Ebene unterteilt. Durch die Ortsplanungsrevision werden die Voraussetzungen geschaffen, dass primär in der Ebene optimaler Wohnraum für das Wohnen im Alter geschaffen werden kann.
Mehrwertabschöpfung [Thema 24] <i>1 schriftliche Rückmeldung</i>	Die Mehrwertabschöpfung ist zentral und zum jetzigen Zeitpunkt noch unklar. Hierzu wird ja in der Gemeindeversammlung Dez. 2019 erst abgestimmt. –	Das ist richtig. An der Gemeindeversammlung im Dezember 2019 hat die Stimmbevölkerung das Reglement beschlossen.
Urnenfriedhof [Thema 25] <i>5 schriftliche Rückmeldungen</i>	Wir wünschen uns immer noch einen Friedhof auf Gemeindegebiet. Vorhandene Planung kann sofort realisiert werden. – Der geplante Friedhof (Urnenfriedhof) ist wieder aufzunehmen und sofort zu realisieren. – Ist das Thema Urnenfriedhof in Kehrsatz für immer vom Tisch oder ist eine Neuerteilung denkbar? – Eingabe Ökumenisches Zentrum: Gesuch um Aufnahme des Themas Friedhof in die Ortsplanungsrevision – Friedhof bei der Kirche	Aus Sicht der Ortsplanung kann ein Urnenfriedhof in der Gemeinde realisiert werden (Zone für öffentliche Nutzungen M „Urnenfriedhof“).
Skaterpark [Thema 26] <i>1 schriftliche Rückmeldung</i>	Freuen uns auf den Skaterpark...	Die Gemeinde freut sich auch darauf!

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
Fusion mit Stadt Bern [Thema 27] <i>1 schriftliche Rückmeldung</i>	Möglichkeit einer möglichen Fusion mit Bern wird nicht erwähnt. Vieles in dieser OPR würde im Licht einer Fusion mit Bern völlig anders aussehen. Ging das hier bewusst vergessen?	1) Die Fusion mit der Stadt Bern war bewusst nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision Kehrsatz. Dies ist Sache der Politik. 2) Die Ortsplanungsrevision stellt die Entwicklungsmöglichkeiten aus Sicht der Gemeinde sicher. Die Entwicklungsabsichten bleiben sachlich unabhängig von einer Fusion mit der Stadt Bern die gleichen.
Waldabstand Gurtenholz [Thema 28] <i>2 schriftliche Rückmeldung</i>	Unklarheit bezüglich Waldabstand Überbauung Gurtenholz (Parzelle 889)	Der Überbauungsplan Gurtenholz ist weiterhin rechtsgültig. Die rechtsgültige Waldbaulinie bleibt bestehen und ist im Zonenplan/Oereb übernommen. Dies mit der Ausnahme jenes Teiles der Waldbaulinie, welcher mehr als 30m Distanz vom nördlichen Wegrand (Abgrenzung des Waldes) aufweist, weil es dafür keine Rechtsgrundlage gibt.
Baureglement [Thema 29] <i>1 schriftliche Rückmeldung</i>	Da zusätzlicher Bedarf an Schulräumen besteht, müssten im Baureglement auch Neubauten zugelassen werden. In Art. 7 sind ausser im Luchli nur Erweiterungen zugelassen. – Um Grün im Siedlungsgebiet sicherzustellen, sollte ein ökologischer Ausgleich vorgesehen werden. So könnte z.B. pro 100 m ² Geschossfläche ein Baum gefordert werden.	Es ist im Vergleich zum alten GBR keine Veränderung beabsichtigt. Der Entwurf des neuen GBR wird entsprechend ans alte Reglement angeglichen. Neubauten sind zugelassen. – Diese Massnahme ist nicht vorgesehen. Im regionalen Quervergleich setzt sich die Gemeinde Kehrsatz, vertreten durch die AGUL (Arbeitsgruppe Umwelt und Landschaft), seit Jahrzehnten effektiv für ökologischen Anliegen ein.
REK [Thema 30] <i>3 schriftliche Rückmeldungen</i>	An den Bahnhöfen müssen Zugänge für alle Verkehrsteilnehmer geplant werden, und zwar von allen Seiten, insbesondere Dorfzentrum. So ist z.B. der Zugang zum Lidl nur für Autos geplant worden. – Schlüsselprojekt Gestaltung neue Gemeindestrassen: Umsetzung sollte sofort erfolgen (insbesondere die Vorbereitungsarbeiten mit der Formulierung der Bedingungen). Der Reifegrad sollte heissen: Festsetzung, Umsetzung 2023. Die Verhandlungen zur Übernahme sollten sofort lanciert werden.	Die Zugänglichkeit für alle Verkehrsteilnehmenden beim Bahnhof Kehrsatz wird bereits heute als gut beurteilt. Mit dem Projekt Kehrsatz Mitte wird sich die Situation noch verbessern. Mit der Neugestaltung des Bahnhofvorplatzes Kehrsatz Nord wird die Zugänglichkeit auch dieses Bahnhofes verbessert. – Die Gestaltung der neuen Gemeindestrassen ist ein Projekt, das auf dem Anschluss Zimmerwaldstrasse basiert (REK-Festsetzung, Umsetzung bis 2025). Erst wenn dieser erfolgt ist, werden die Gemeindestrassen übernommen und gestaltet. Daher werden die behördenverbindlichen Planungshorizont zurzeit als richtig erachtet. Die Aufgabe wird in jedem Fall prioritär behandelt.

Thema	Eingaben / Unterthemen	Stellungnahme
<p>Energierichtplan [Thema 31]</p> <p><i>1 schriftliche Rückmeldung</i></p>	<p>Wird begrüsst. Umsetzung wird als zu zögerlich eingeschätzt: M08-M12 nur Vororientierung, M09-12 könnten früher, ab sofort umgesetzt werden. Information ist gerade jetzt nötig, da viele ältere Heizungen ersetzt werden. Prioritätenfolge in M11 müsste ab sofort beachtet werden.</p>	<p>Zurzeit wird der Fahrplan vom Gemeinderat aufgrund der Einschätzung durch die zuständigen Fachplaner als richtig erachtet.</p>
<p>Diverses [Thema 32]</p> <p><i>5 schriftliche Rückmeldungen</i></p>	<p>Sie haben sehr gute Arbeit geleistet und ich wünsche mir regelmässige Informationen über die Ortsplanung.</p> <p>–</p> <p>Rückmeldung zum Fragebogen: Frage 1 und Frage 4c sind ein Widerspruch. Frage 4g und Frage 6 fragen nach dem gleichen.</p> <p>–</p> <p>Anonyme Mitwirkung öffnet Türen zu Manipulationen!</p> <p>–</p> <p>Verkehr: Park- und Geschwindigkeitsverbote in den bestehenden 30er-Zonen sollen durchgesetzt werden. An gefährlichen Stellen sollte die Übersicht (z.B. mit Spiegeln) verbessert werden.</p>	<p>–</p> <p>–</p> <p>–</p> <p>Die Mitwirkung ist traditionell auch anonym möglich. Manipulationsversuche fallen schnell auf und waren nicht zu beobachten.</p> <p>–</p> <p>Das System der 30er-Zonen hat sich grundsätzlich bewährt. Einzelne Verbesserungen werden laufend geprüft und bei Bedarf umgesetzt.</p>
<p>BLS (Bahn)</p>	<p>Zonierung Bahnhofareal: Antrag Zuordnung des Bahnhofsareals zu einer ordentlichen Bauzone (z.B. Kernzone).</p> <p>–</p> <p>Baureglement Art. 33: Antrag, dass für Linde Nr. 70 (Bahnhofmatte) keine Ersatzmassnahme durch BLS geschuldet ist.</p> <p>–</p> <p>Zonenplan Siedlung und Landschaft: Antrag Beschränkung der Zonenmarkierung ZöN/ZSF auf die Parzellen 814/1141(891) respektive Entfernung auf Parzelle 1063.</p>	<p>Wie bereits aus der Mitwirkungseingabe hervorgeht, folgt die Gemeinde der Rechtspraxis des AGR, sieht aber von einer Zuteilung im Zonenplan ab.</p> <p>–</p> <p>Falls die sehr wertvolle Linde aus Sicherheitsgründen entfernt werden muss, sind auch die BLS zu einer Ersatzmassnahme in unmittelbarer Nähe verpflichtet. Eine Ausnahmeregelung ist nicht vorgesehen.</p> <p>–</p> <p>Dem Antrag wird gefolgt. Der Zonenplan wird entsprechend angepasst.</p>

Liste der Mitwirkenden (siehe separates Dokument)

Anhang: Ortsplanung Kehrsatz, Fragebogen zur Mitwirkung

Mitwirken: Fragenkatalog für die Bevölkerung

Die Mitwirkung an der Ortsplanung dauert vom 26. August 2019 bis zum 15. November 2019. Bitte füllen Sie den Fragebogen vollständig aus und retournieren Sie ihn an folgende Adresse: Gemeinde Kehrsatz, Zimmerwaldstrasse 6, 3122 Kehrsatz

1. Die Ortsplanung verfolgt den Grundsatz, dass die bauliche Entwicklung in Kehrsatz innerhalb des weitgehend überbauten Siedlungsgebiets erfolgt und nicht auf der grünen Wiese (Innenentwicklung vor Aussenentwicklung). Ist diese Stossrichtung richtig?

Ja Eher ja Eher nein Nein

2. Ist es richtig, mit der Ortsplanungsrevision die planerischen Möglichkeiten zu schaffen, dass die Gemeinde im Jahr 2040 rund 5500 Einwohner zählen kann (Stand 2018: 4300 Einwohner)?

Ja Eher ja Eher nein Nein

3. Zur Sicherstellung der ortsbaulichen Qualität wird ein Gestaltungsbeitrag ins Leben gerufen (vgl. Art. 26 Baureglement). Dieses Fachgremium steht der Baubewilligungsbehörde beratend zur Verfügung. Ist dieser Schritt richtig?

Ja Eher ja Eher nein Nein

4. Sind die vorgesehenen Änderungen im neuen Zonenplan richtig?

a. Kehrsatz Mitte wird verkehrstechnisch und baulich umgesetzt, dabei wird das Nutzungsmass Bahnhofmatte erhöht.

Ja Eher ja Eher nein Nein

b. In der ZPP 4 «Bernstrasse–Bahn» wird das Nutzungsmass erhöht, um das Zentrum zu stärken.

Ja Eher ja Eher nein Nein

c. Die Gebiete «Riedli» und «Eingang Nord» werden neu dem Baugebiet zugordnet (Einzonung).

Ja Eher ja Eher nein Nein

d. Das Arbeitsgebiet Süd wird in eine Mischzone umgezogen.

Ja Eher ja Eher nein Nein

e. Eine neue Wohnzone WZ+ wird geschaffen und so das dreistöckige Bauen in dieser Zone ermöglicht.

Ja Eher ja Eher nein Nein

f. Das Gebiet «Breitgärten» soll durch hochwertige Bebauungen aufgewertet werden.

Ja Eher ja Eher nein Nein

g. Das Gebiet «Luchi» wird von der Ortsplanung ausgenommen und als «strategische Reserve» beibehalten.

Ja Eher ja Eher nein Nein

h. Die ZPP 3 wird aufgrund eines abhängigen Rechtsverfahrens von der Ortsplanungsrevision ausgenommen.

Ja Eher ja Eher nein Nein

i. Das Gebiet «Hängelen» wird von der Ortsplanungsrevision ausgenommen.

Ja Eher ja Eher nein Nein

j. Der neue Landschaftsrichtplan und die Neuinventarisierung fliessen in die Ortsplanung ein, damit die Naturwerte gewahrt und gefördert werden.

Ja Eher ja Eher nein Nein

5. Sind Auswahl und Zielsetzungen der Schlüsselprojekte im REK richtig?

Ja Eher ja Eher nein Nein

6. Ist der Umgang mit dem Gebiet Luchi als strategische Reserve richtig (Erläuterungsbericht, S. 41)?

Ja Eher ja Eher nein Nein

7. Der Zonenplan sieht für das Gebiet östlich der Umfahrungsstrasse einen Wärmeverbund mit Anschlusspflicht für Neubauten vor (Umsetzung Energierichtplan, vgl. Baureglement, Art. 27). Unterstützen Sie diese Massnahme?

Ja Eher ja Eher nein Nein

8. Gibt es weitere oder allgemeine Bemerkungen zur Ortsplanung?

An der Umfrage können alle Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Kehrsatz teilnehmen. Der Fragebogen kann anonym eingereicht werden. Damit wir auf Eingaben reagieren können, begrüssen wir es, wenn Sie die Umfrage mit Angabe Ihres Namens ausfüllen.

Vorname
Name
Strasse
PLZ
Ort
E-Mail



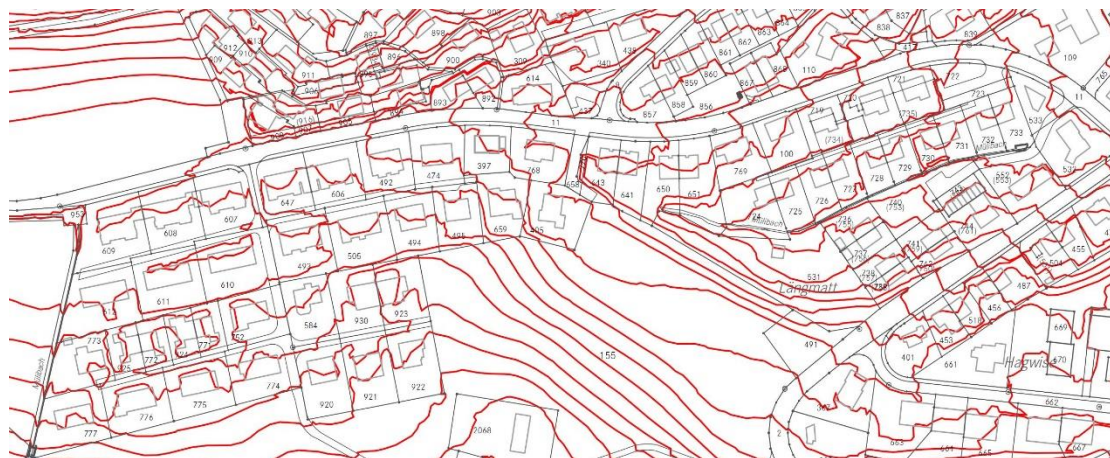
GEMEINDE
KEHRSATZ



Zimmerwaldstrasse 6
3122 Kehrsatz
Telefon +41 (0)31 960 00 02
Telefax +41 (0)31 960 00 01
info@kehersatz.ch
www.kehersatz.ch

Zum Onlinefragebogen:
www.oprkehersatz.ch

Anhang: Höhenlinien: Ausschnitt Bereich Talstrasse zur Abgrenzung der Wohnzone 2 und 2+



Dunkelgelb: Neue Abgrenzung W2+ im Bereich Talstrasse



-
- Anhang 1: Mitwirkungseingabe SP/Grüne** (siehe separates Dokument)
Anhang 2: Mitwirkungseingabe FDP (siehe separates Dokument)
Anhang 3: Mitwirkungseingabe Kultarena/Petition (siehe separates Dokument)