

Steffisburg Zukunftsraum

Raumentwicklungskonzept 2035

Masterplan 2050

Ein - und Aufzonungen

(vorgelagert zur ordentlichen Ortsplanungsrevision)

15. Oktober 2018

Mitwirkungsbericht



Einleitung

Am 17. August 2018 startete eine vorgelagerte Mitwirkung im Rahmen des Prozesses zur Ortsplanungsrevision in Steffisburg zum Raumentwicklungskonzept 2035 und zu den vorgesehenen Ein- und Aufzonungen zu den Zonen mit Planungspflicht ZPP T "Au/Hodelmatte", ZPP U "Stockhornstrasse", ZPP V "Bruchegg" und ZPP W "Glättimüli". Die Bevölkerung erhielt damit die Möglichkeit, sich zu einem der Kernelemente in der Ortsplanung zu äussern und an der Mitgestaltung von Steffisburg aktiv mitzuwirken.

Die Mitwirkung wurde im Thuner Amtsanzeiger Nr. 33 vom 16. August 2018 und im Amtsblatt des Kantons Bern Nr. 34 vom 22 August 2018 publiziert. Die Mitwirkungsfrist dauerte vom 17. August bis 21. September 2018. Die Akten konnten während der Büroöffnungszeiten eingesehen werden und standen auf der Homepage der Gemeinde Steffisburg (www.steffisburg.ch) zur Einsicht und zum Download bereit. Auf Wunsch von Mitwirkenden wurden die Akten auch physisch abgegeben.

Die Mitwirkung umfasste folgende Akten

Raumentwicklungskonzept und Masterplan, bestehend aus:

- Raumentwicklungskonzept (REK), Bericht vom 13. August 2018
- Raumentwicklungskonzept (REK), Beilagen zum Bericht vom 13. August 2018
- Raumentwicklungskonzept (REK), Plan vom 13. August 2018
- Masterplan 2050, Plan vom 13. August 2018

Bedeutende Ein- und Aufzonungen (vorgelagert zur ordentlichen Ortsplanungsrevision) bestehend aus:

- Änderung Baureglement vom 13. August 2018
- Änderung Zonenplan vom 13. August 2018
- Erläuterungsbericht vom 13. August 2018

Mittels strukturiertem Fragebogen konnten die Teilnehmenden ihre Meinungen kundtun. Rund 190 Personen und Institutionen nahmen an der Mitwirkung teil. Unter den Institutionen sind auch Steffisburger Ortsparteien (EDU, EVP, FDP, Die Liberalen, glp, SP und SVP) vertreten, welche teils den Fragebogen einreichten oder individuelle Feedbacks abgaben.

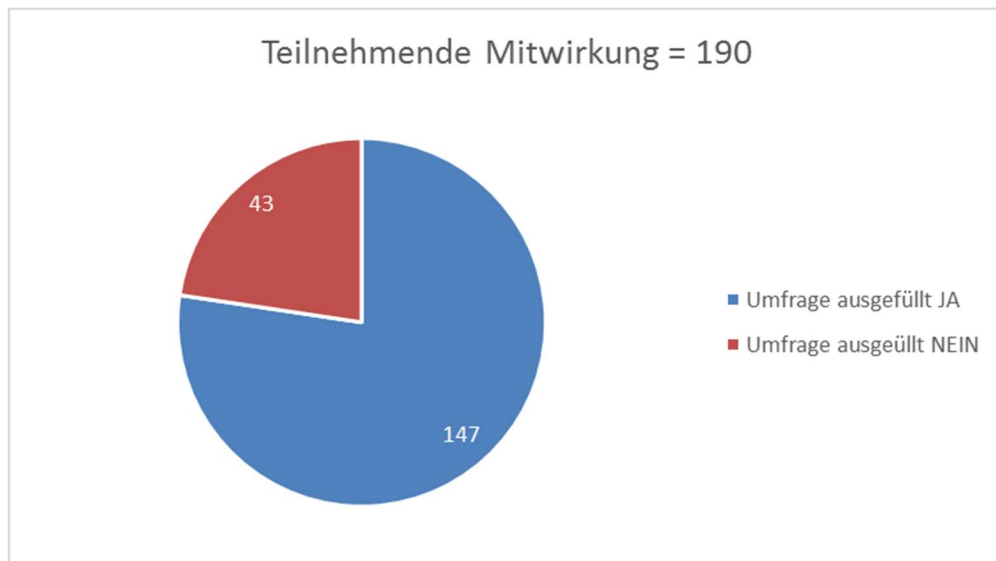
Zudem wurden teilweise auch individuelle Eingaben eingereicht. Diese werden am Schluss des Mitwirkungsberichts summarisch zusammengefasst und von der Planungsbehörde kommentiert. Unter anderem erhielten wir Eingaben von betroffenen Grundeigentümern, welche noch Änderungsbedarf kommunizierten oder gar noch weitere Flächen zur Einzonung beantragten.

Nebst der offiziellen Mitwirkung formierte sich im Flühli eine neue Interessensgemeinschaft, welche mit einer Unterschriftensammlung konkret gegen die Einzonung "Bruchegg" (ZPP V) votiert. Es wurden 196 Unterschriften (keine Prüfung zur Gültigkeit der Teilnehmenden) zusammengetragen. Einige der Unterzeichnenden nahmen auch an der Mitwirkung teil.

Allgemeine Informationen zur Auswertung (Diagramme oder Tabellen)

a) Anzahl Teilnehmende

An der Mitwirkung nahmen 190 Personen teil, wovon 43 Teilnehmende keine Fragen beantworteten. Diese registrierten sich und füllten die allgemeinen Fragen (Pflichtfelder) aus.



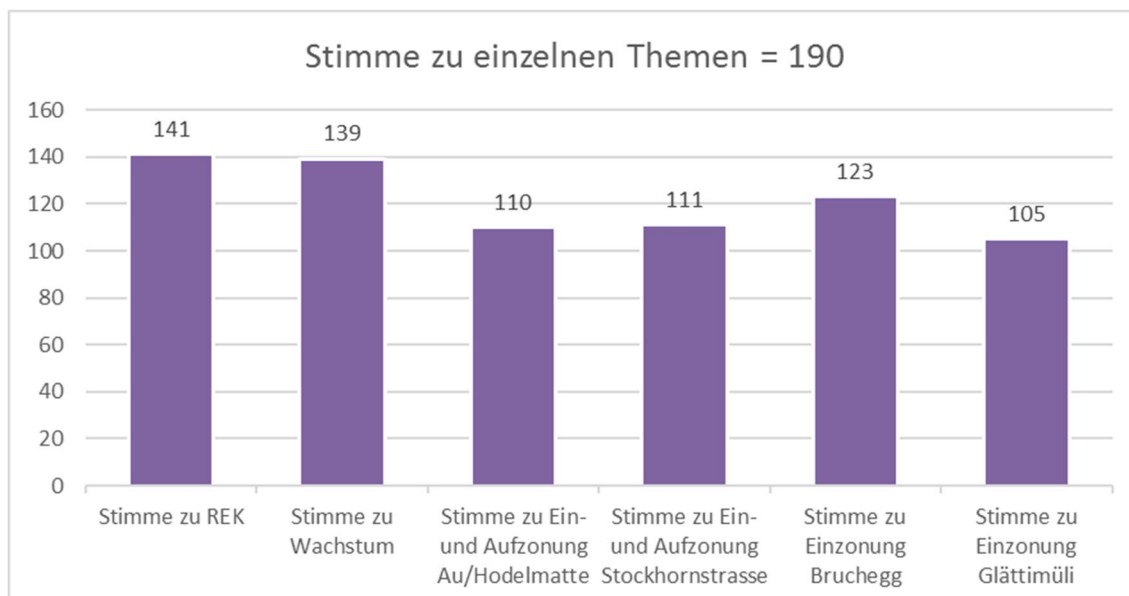
Die Analyse ergab, dass etliche davon sich zweimal anmeldeten oder anschliessend eine physische Eingabe einreichten.

b) Anzahl Teilnehmende, welche die Fragen teilweise oder vollständig beantworteten

Konkret nahmen an der Mitwirkung 147 Personen und Institutionen teil, welche sich auch inhaltlich vernehmen liessen. Das entspricht gut **einem Prozent** an allen Stimmberechtigten in Steffisburg. Die Mitwirkung muss statistisch betrachtet als nicht repräsentativ klassifiziert werden.

c) Anzahl Teilnehmende pro Thema (REK ja/nein; Einzonungen ja/nein)

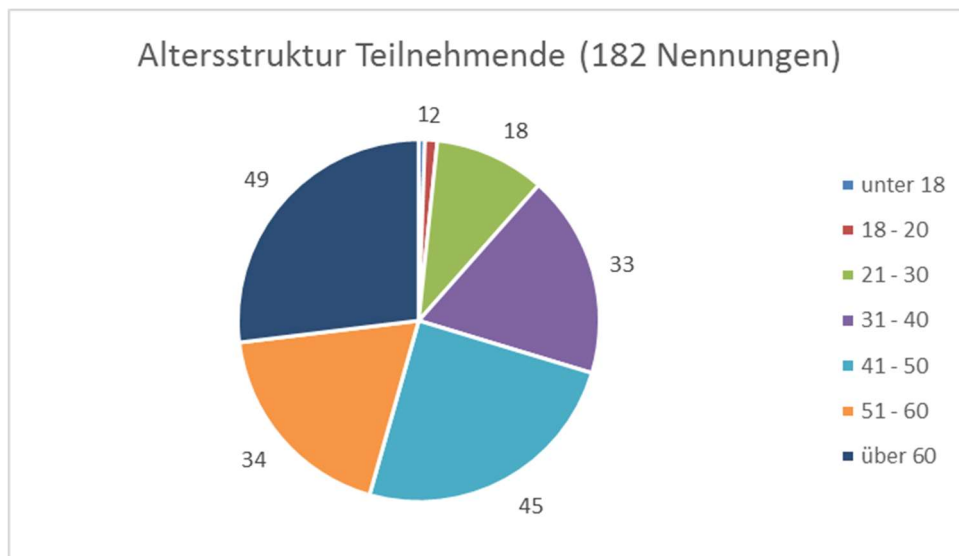
Nicht alle Teilnehmenden der Mitwirkung äusserten sich zu allen Fragen. Am meisten, sprich rund 96 % (von allen Mitwirkenden, welche sich inhaltlich auch mitteilten) teilten mit, ob sie mit dem Raumentwicklungskonzept 2035 (REK 2035) einverstanden sind oder nicht. Auch die Wachstumsfragen wurden mit einer grossen Teilnahme beurteilt.



Bei den raumwirksamen Ein- und Aufzonungen gingen bereits deutlich weniger Meinungsäusserungen ein, im Schnitt waren es noch 76 %. Hier am meisten Beteiligung zur Mitwirkung gab es bei der Einzonung "Bruchegg" ZPP V.

d) Altersstruktur

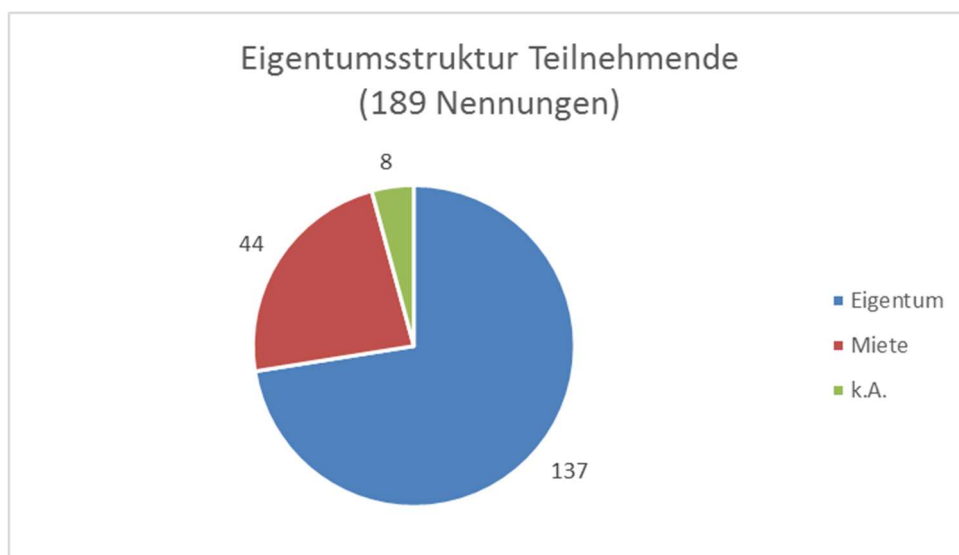
Rund ein Fünftel der Teilnehmenden sind im Alter 31 bis 40 Jahre. Das Gleiche gilt auch für die Altersklasse 51-jährig bis 60-jährig. Die zwei grössten Alterssegmente sind Personen zwischen 41 und 50 Jahren sowie über 60 Jahren. Beide Kategorien decken je einen Viertel der Teilnehmenden ab.



Fast die Hälfte aller Teilnehmenden sind älter 50 Jahren.

e) Eigentumsstruktur

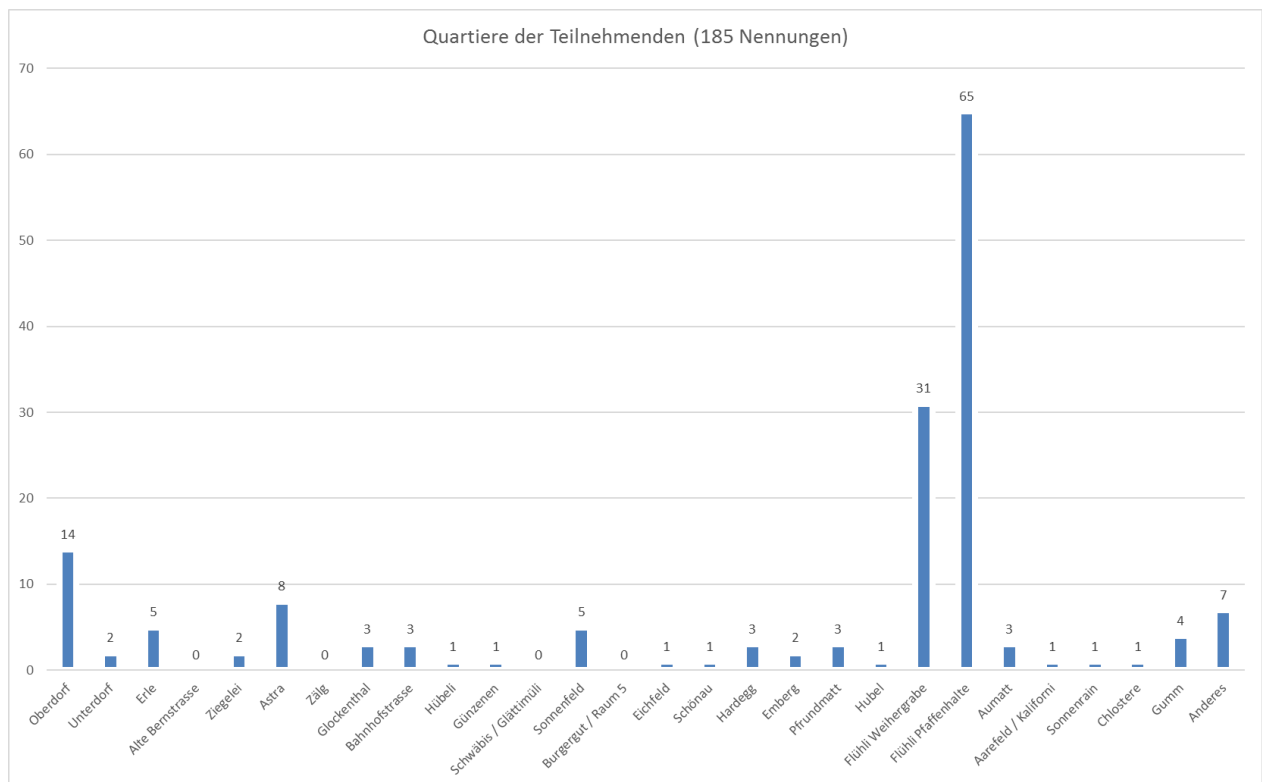
Eine eindeutige Sicht gibt es bezüglich der Wohnsituation der Teilnehmenden. Rund 75 % der Mitwirkenden wohnen in den eigenen vier Wänden.



Leider konnten nicht mehr Personen zur Mitwirkung motiviert werden, welche in einem Mietverhältnis leben. Ist es doch das Segment, welches eher noch Veränderungen im Wohnraum mitmachen wird, zum Beispiel bei weiter steigenden Mietzinsen.

f) Quartierstruktur

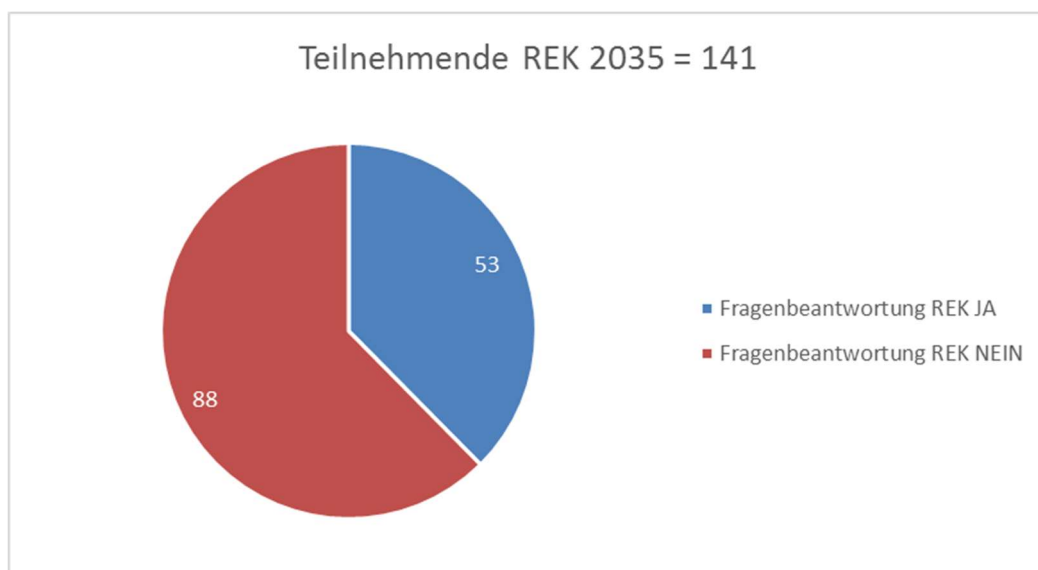
Das Diagramm bezüglich Quartierzugehörigkeit der Teilnehmenden wirkt eindeutig. Eine grosse Anzahl an Quartieren ist bei der Mitwirkung gar nicht oder unterdurchschnittlich vertreten. Im Speziellen sind die Stimmen aus den grossen Wohnquartieren nicht oder kaum zur Geltung gekommen.



Was eindrücklich zur Geltung kommt, ist, dass die Mobilisierung durch die Interessensgemeinschaft Bruchegg, welche über 50 % der Mitwirkenden repräsentieren, erfolgreich war. Dies ist insofern heikel für die weitere Beurteilung, weil bei einem Urnengang auch Abstimmende aus anderen Gebieten teilnehmen werden, welche aktuell auf eine Mitwirkung verzichtet haben, aus welchem Grund auch immer.

Haltung zum Raumentwicklungskonzept 2035

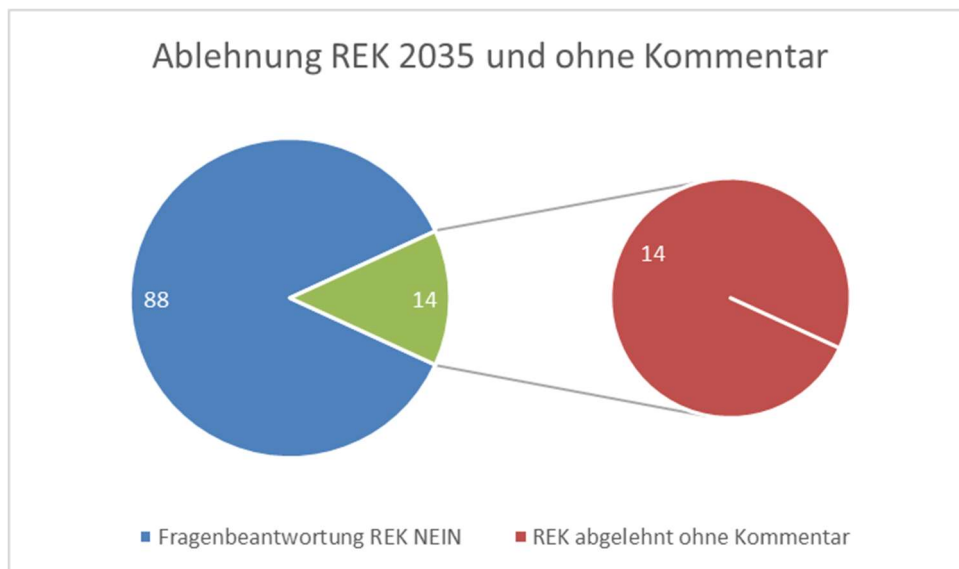
Von den "aktiv" Teilnehmenden, welche sich auch inhaltlich zur Mitwirkung geäußert haben (147 Teilnehmende) haben auch 141 Personen und Institutionen eine Haltung zum Raumentwicklungskonzept 2035 abgegeben.



Etwas mehr als ein Drittel (37 %) erklärt sich mit dem REK 2035 einverstanden. Rund 63 % sind mit dem präsentierten REK 2035 nicht einverstanden.

Interessant ist zu wissen, wieso das REK 2035 keine Unterstützung fand. Hierzu wurde einerseits überprüft, wie viele Teilnehmenden die Frage mit NEIN beantworteten und auch keinen Kommentar, respektive keine Bemerkung angaben. Andererseits konnte bereits früh festgestellt werden, dass etliche Mitwirkende die Frage verneinten, weil sie grundsätzlich gegen ein Wachstum sind.

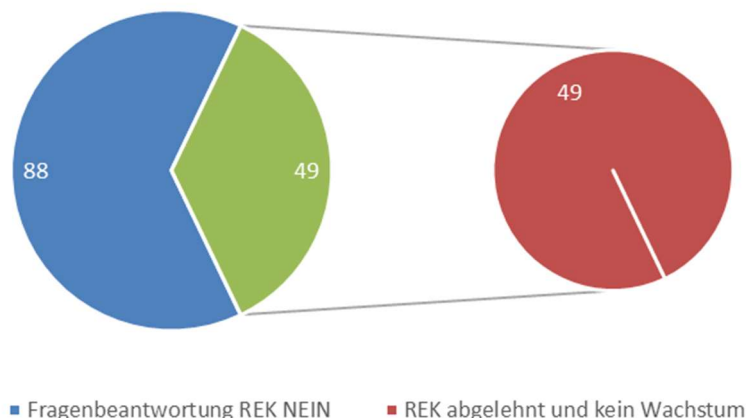
In konkreten Zahlen zusammengefasst: Von den 88 Teilnehmenden, welche mit dem REK 2035 nicht einverstanden sind, haben 14 (ein Sechstel) keine Erklärung zum Nein mitgeteilt.



Von	88	Personen, welche das REK 2035 ablehnten, machten dies ohne Kommentar	14	Personen.	15.9 %
-----	----	--	----	-----------	--------

Schon eindeutiger sieht es aus, wenn alle Personen betrachtet wurden, welche das REK 2035 ablehnen und auch kein Wachstum für Steffisburg mehr wollen. Hier gibt es eine Übereinstimmung von 54 % (über die Hälfte).

Ablehnung REK 2035 und Ablehnung Wachstum



Von	88	Personen, welche das REK 2035 ablehnten, waren auch	49	Personen gegen ein Wachstum.	55.7 %
-----	----	---	----	------------------------------	--------

Da die IG Bruchegg auch allen die Empfehlung herausgab das REK 2035 abzulehnen, ist es auch interessant zu sehen, dass sich die Negierung im Flühli sehr stark akzentuiert. Von 105 Mitwirkenden aus dem Flühli haben 60 Personen NEIN zum REK 2035 eingegeben, was einer Quote von 57 % entspricht oder über alle Teilnehmenden bei der Frage zum REK 2035 (141) einer Quote von gut 42 Prozent.

Meiste Nennungen JA

Massvolle Entwicklung, auf bestehende Strukturen angepasst, langfristig	9
Langsamverkehr- und öV-Ausbau	7
Gutes Gesamtkonzept	5
Zusätzliche Buslinie Dorf-Bahnhof	5
Verkehrsarmes Wohnen	2
Attraktivität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit	2

Meiste Nennungen NEIN

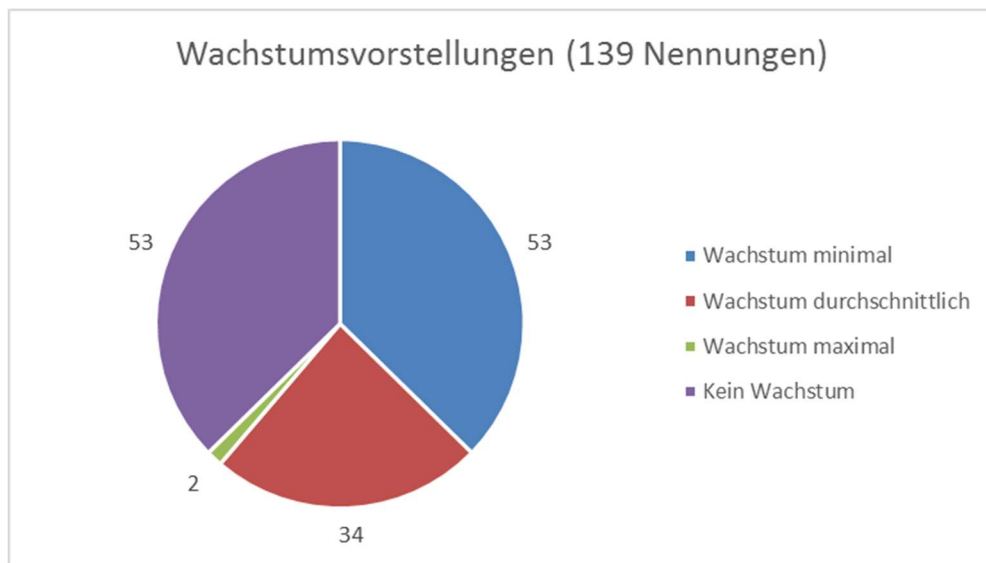
Verlust von Grünflächen, Landwirtschaftsland und Naherholungsgebiet	33
Zu viel Wachstum	26
Verkehrsprobleme bestehend und/oder neu	16
Wachstum hat Konsequenzen: mehr Schulen, Sportplätze, Verkehr, Lärm, etc.	10

Meiste Nennungen zu fehlenden Themen

Verkehrskonzept hat zu wenig Beachtung (insb. Oberdorf/Flühligelände)	7
Konsequenzen des Bevölkerungswachstums vor Ort sind nicht erwähnt (Schulraum, Soziales, Finanzen etc.)	7
Verkehr generell	6
Schutz der landwirtschaftlichen Flächen, Grünflächen und der Flächen für die Naherholung	6
Wachstum müsste in Varianten betrachtet werden mit Abwägung von Vor- und Nachteilen, orientiert an langfristigen Aspekten, damit auch kommende Generationen noch Handlungsspielraum haben	4
Ausbau Infrastruktur (Schulhäuser, Radwege getrennt von Autostrassen)	4

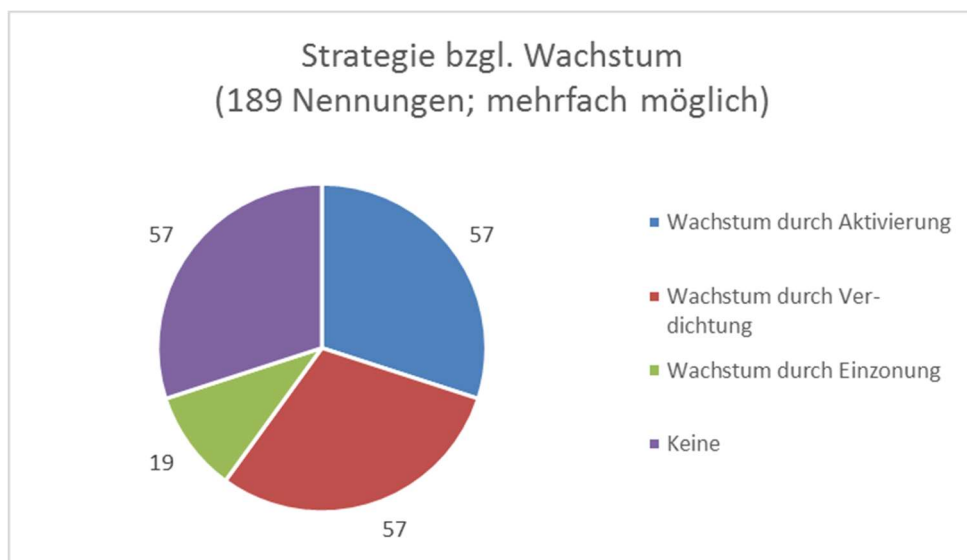
Haltung zum Wachstum

Bei den Fragen zum Wachstum nahmen 139 Mitwirkende oder auf alle aktiv Teilnehmenden (147) rund 95 Prozent teil. Beachtliche 38 % wollen kein Wachstum mehr für Steffisburg. Eine gleiche Anzahl an Mitwirkenden unterstützen ein minimales Wachstum bis 1'000 neue Einwohnende per Ende 2035.



Eine Viertel der Teilnehmenden kann sich ein durchschnittliches Wachstum vorstellen, welches von 1'000 bis 1'500 zusätzlichen Einwohnenden (1'670 Raumnutzer sieht das kantonale Wachstumsszenario vor) ausgeht.

Konsequenterweise gehen wiederum über 30 % von keiner Strategie bezüglich Wachstum aus, da sie ja kein Wachstum mehr wollen. Je ein Drittel wollen Wachstum mit der Aktivierung von den bestehenden Reserven (noch nicht überbautes Bauland) und der Verdichtung nach innen (grössere Volumen auf bestehendem überbauten Bauland).



Bei der Frage zur Priorisierung der vier Ansätze hielten sich die Mitwirkenden mit Eingaben zurück. Lediglich 34 Teilnehmende setzten eine Priorität.



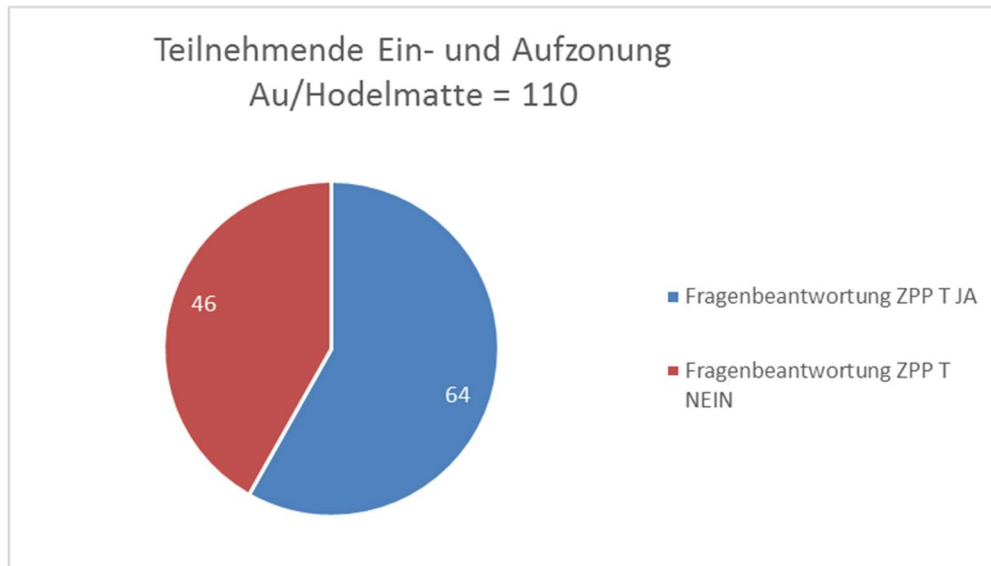
Die Strategie "Verdichtung nach innen" erhielt die grösste Zustimmung, gefolgt von der "Aktivierung des noch nicht bebauten Baulands".

Haltung zu den einzelnen Einzonungen

Scheinbar das wesentlichste Thema, die Fragen zu Ein- und Aufzonungen, haben nicht alle Mitwirkenden gleichermassen gepackt. Es nahmen zwischen 71 % und 84 % daran teil, je nach Ort der Ein- und Aufzonung war die Teilnahme unterschiedlich.

Au/Hodelmatte (ZPP T)

Der Ein- und Aufzonung Au/Hodelmatte stimmten die Mitwirkenden, welche diese Frage beantworteten, mit 58 % zu. Über alle Mitwirkenden betrachtet (147) gibt es eine Quote von 44 %.



Meiste Nennungen JA

Angrenzung an bestehende Siedlung, sinnvolle Arrondierung, zentrale Lage	18
Gute Erschliessung	14

Meiste Nennungen NEIN

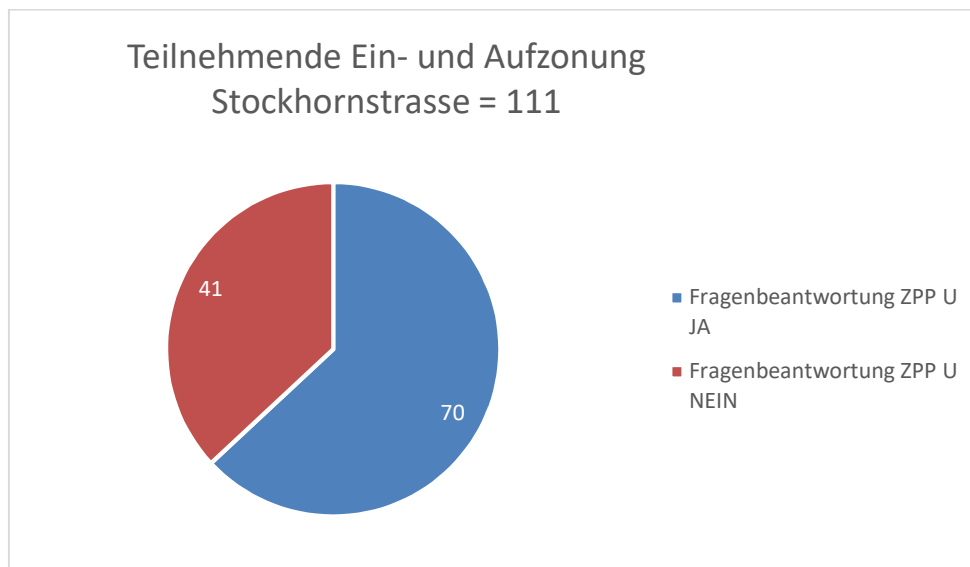
Verlust von Grünflächen und Landwirtschaftsland	23
Zu viel Wachstum	8
Keine Einzonung, da Leerbestand schon gross	3
Zu grosse Baukörper	2

Meiste Nennungen zu Korrekturvorschlägen

Aufzonung vor Einzonung	3
Landwirtschaftsland erhalten	2

Stockhornstrasse (ZPP U)

Der Ein- und Aufzonung Stockhornstrasse stimmten die Mitwirkenden, welche diese Frage beantworteten, mit 63 % zu. Über alle Mitwirkenden betrachtet (147) gibt es eine Quote von 47 %.



Meiste Nennungen JA

Gute Erschliessung und Verkehrsanbindung	24
Angrenzung an bereits überbautes Land	20

Meiste Nennungen NEIN

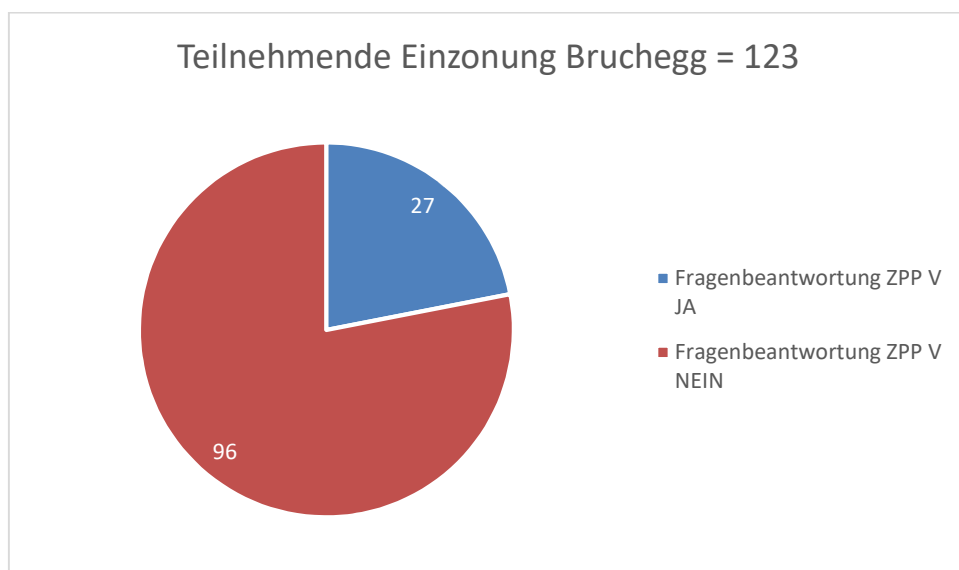
Verlust von Grünflächen und Landwirtschaftsland	11
Zu viel Wachstum	7
Mehr Verkehr	6
Aktuelle Situation: solange es ungenutzte Gebäude gibt, Bauplätze brachliegen, der Verkehr täglich kollabiert, der öV dauernd zu spät kommt, ist von einem Wachstum abzusehen.	4

Meiste Nennungen zu Korrekturvorschlägen

Keine Einzonung, da Leerbestand schon gross	4
Freie Nutzfläche zwischen den Immobilien lassen und zu massiv, Wohnblöcke zu lang, mehr gliedern (Stockhornstrasse bis max. 4 Geschosse, Turm max. 5 Geschosse)	3

Bruchegg (ZPP V)

Eine klare Absage gab es zur Einzonung Bruchegg. 78 % der Mitwirkenden, welche die Frage beantworteten, lehnte diese ab. Über alle Mitwirkenden betrachtet (147) gibt es eine Quote von 65 %.



Meiste Nennungen JA

Attraktive Wohnlage	4
Nur wenn autofrei	2
Rundet Wohnangebot ab und zieht gute Steuerzahler an	2

Meiste Nennungen NEIN

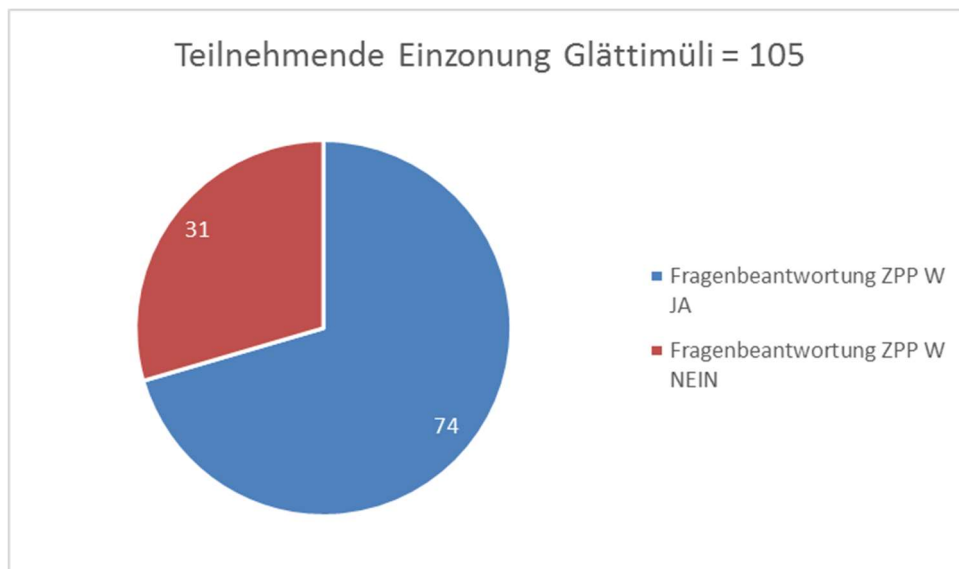
Mehr Verkehr und ungelöste Verkehrsprobleme (Oberdorf überlastet und Nadelöhr)	70
Verlust von Landwirtschaftsland und Grünflächen	45
Verlust von Naherholungsgebiet (z.B. Schlitteln im Winter)	25
Heutige Infrastruktur erträgt kein Wachstum (z.B. Schule und Kindergarten)	23
Tiefgarageneinfahrt neben Kindergarten	17

Meiste Nennungen zu Korrekturvorschlägen

Weniger Verdichtung (überdimensioniert) - zum Beispiel nur 2- statt 3-geschossig	15
Keine Einzonung	7
Eher benachbarte Hanglage überbauen	4

Glättimüli (ZPP W)

Der Einzonung des zukünftigen Gewerbegebiets Glättimüli stimmten die Mitwirkenden, welche diese Frage beantworteten, mit 70 % zu. Über alle Mitwirkenden betrachtet (147) gibt es eine Quote von 50 %.



Meiste Nennungen JA

Eignet sich als Gebiet für Arbeiten	24
Gute Erschliessung; aufgrund heutiger Strassenführung ist Einzonung logisch	15

Meiste Nennungen NEIN

Verlust von Grünflächen	9
Zu viel Wachstum	4
Mehr Verkehr	4
Aktuelle Situation: solange es ungenutzte Gebäude gibt, Bauplätze brachliegen, der Verkehr täglich kollabiert, der öV dauernd zu spät kommt, ist von einem Wachstum abzusehen.	2

Meiste Nennungen zu Korrekturvorschlägen

Zuerst alle anderen Arbeitszonen verdichten und überbauen (z.B. Aarefeld)	4
Zonenplan belassen wie bisher - keine Einzonung	1
Einzonung entweder an der Stockhornstrasse oder in der Glättimüli (nicht beides)	1

Individuelle Eingaben

Einige Mitwirkungseingaben sind individuell, das heisst nicht mit dem vorgegebenen Fragebogen eingereicht worden. Diese werden hier summarisch zusammengefasst und auch direkt mit der Stellungnahme der Planungsbehörde ergänzt (*kursiver Text*).

Allgemeine Bemerkungen zum REK / Ortsplanungsrevision:

- Steffisburg benötigt kein weiteres Wachstum. Wachstum benötigte auch mehr Schulraum. Die finanzielle Bereitschaft der Gemeinde wird angezweifelt.

Die Planungsbehörde legt kein definitives Wachstum fest. Diese zeigt anhand von möglichen Ein- und Aufzonungen, wo und wie Wachstum generiert werden könnte, wenn dies eine Mehrheit der Stimmberechtigten gutheissen würde. Aktuell läuft parallel zur Ortsplanungsrevision auch die Liegenschafts- und Schulraumplanung, welche Antworten auf den Schulraumbedarf geben wird. Wie im Erläuterungsbericht erwähnt, sind die finanziellen Konsequenzen in der Finanzplanung zu berücksichtigen.

Selbstverständlich werden mit einem möglichen Wachstum auch neue Investitionen in die Infrastruktur (Strassen, Schule, Sport etc.) nötig sein. Damit diese die Gemeinde nicht allzu stark belasten, erheben die Gemeinden auf Ein-, Auf- und Umzonungen Mehrwertabgaben. Sollte beispielsweise neuer Schulraum nötig werden, dürfen die vereinnahmten Abgaben dazu verwendet werden. Das gilt auch für Sanierungen an der bestehenden Infrastruktur. Synergien können erzielt werden, wenn beispielweise der bestehende Schulraum saniert und gleichzeitig erweitert werden muss, indem beide Massnahmen im selben Verfahren durchgeführt werden. Abschliessend darf auch festgehalten werden, dass die Gemeinde Steffisburg mittlerweile auf einem sehr soliden finanziellen Fundament steht und seit Jahren eine nachhaltige Finanzpolitik betreibt.

- Die Parzelle Gbbl. Nr. 1071 ist als ZÖN zu belassen, respektive als "Umstrukturierungsgebiet" im REK 2035 zu bezeichnen. Dies ermöglicht eine spätere Umzonung zu einer Wohnzone.

Kann im Raumentwicklungskonzept 2035 und im Rahmen der Revision des Baureglements sowie des Zonenplans berücksichtigt werden.

- Kurz- und mittelfristig sind im Bereich Arbeitsgebiet Bernstrasse und Feldstrasse keine Entwicklungen vorgesehen. Eine langfristige Entwicklung (z.B. Wohnungsbau) kann durchaus angestrebt werden.

Wird zur Kenntnis genommen und unterstützt. Damit eine langfristige Entwicklung möglich ist, muss dieses weiterhin als Vorranggebiet im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) enthalten sein – ist im REK 2035 in zweiter Priorität eingestuft. Damit überhaupt Klarheit über mögliche Nutzungen geschaffen werden kann, wurde das Gebiet zusätzlich als Schlüsselprojekt aufgenommen – siehe Handlungsanweisung 7.1.6. Eine Zusammenarbeit mit Beteiligten (Grundeigentümern etc.) ist gegeben.

- Die konkreten Ansätze in Handlungsanweisungen und Schlüsselprojekten werden begrüsst. Ebenso die angestrebte urbane Dichte und die einhergehende Belebung sowie die Attraktivierung der Aussenräume.

Wird zur Kenntnis genommen und unterstützt.

- Die Entwicklung der Gebiete entlang der Bernstrasse zu Arbeits-, Kommerz- und Wohngebieten ist weiterzuverfolgen.

Wird zur Kenntnis genommen und unterstützt.

- Bei der Fuss- und Veloverbindung Mitte ist die Konkurrenzierung zur nationalen Veloroute zu vermeiden. Weitere grenzüberschreitende und/oder wichtige Veloverbindungen sind ebenfalls aufzuführen und mit den umliegenden Gemeinden zu koordinieren.

Wird zur Kenntnis genommen und unterstützt. In den weiteren Planungsschritten (Richtplanung und Umsetzung REK 2035) ist diesen Punkten Rechnung zu tragen.

ZPP T - Au/Hodelmatte:

- Es kann kein genossenschaftlicher Wohnbau auferlegt werden, dies ist ersatzlos zu streichen. Die Bestimmungen der ZPP sind allgemein schlanker zu fassen (keine Inputs zu Mobilität, Erschliessung, Aussenraum und Energie). Die Aufteilung in zwei Sektoren mit unterschiedlicher Behandlung bezüglich Ausnützung und Geschossigkeit macht keinen Sinn und ist kritisch zu beurteilen.

Wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich hält die Planungsbehörde am Entwurf fest, da die Bestimmungen der gängigen Praxis der Gemeinde entsprechen. Neue Elemente wie die Themen des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und der Mobilität werden geprüft. Die Aufteilung in zwei Sektoren orientiert sich einerseits an der gewachsenen ortsbaulichen Situation und andererseits am fach- und sachkundigen Verfahren zur Testplanung. Bis zur Auflage der möglichen Ein- und Aufzoning soll gemeinsam mit den Grundeigentümerschaften die Bestimmungen besprochen und wo möglich und sinnvoll angepasst werden.

- Die minimale Geschossfläche ist zu reduzieren. Eine kleinere Ausnützung wird qualitativ bessere Ergebnisse hervorbringen. Die Bestimmung über den Anschluss an ein Fernwärmenetz ist zu streichen, respektive müssten von einem Anbieter zu marktüblichen Konditionen angeboten werden.

Die minimale Geschossfläche kann nicht reduziert werden, da diese den Mindestvorgaben des kantonalen Richtplans und der Gesetzgebung (Bauverordnung) entspricht. Das für die Ein- und Aufzoning zugrundeliegende Projekt aus der Testplanung zeigt aber nicht die minimale, sondern die ortsbaulich maximal verträgliche Lösung (Dichte, Volumen und Höhenentwicklung) auf, welche in der Weiterbearbeitung selbstverständlich noch reduziert werden kann, sprich teilweise eine tiefere Geschossigkeit oder kleinere Volumen. Nach der Ein- und Aufzoning wäre das vorgegebene qualifizierte Verfahren (Projektwettbewerbsverfahren oder Studienauftrag) durchzuführen, welches zu einem optimalen Projekt führen, respektive die Testplanung mit weiteren Ansätzen ergänzen würde.

Auch wenn ein Anschluss an das Fernwärmenetz vorgegeben wird, muss das Angebot marktüblich sein, ansonsten kann ein Grundeigentümer nicht verpflichtet werden. Hier kann eine klärende Ergänzung gemacht werden.

ZPP U - Stockhornstrasse

- Der Siedlungsrand Stockhornstrasse-Industrieweg wirkt befremdend, die höchsten Gebäude sollten nicht zuvorderst platziert werden. Gleichzeitig ist auch das Hochhaus als Pforte zu Steffisburg an der Stockhornstrasse deplatziert.

Das für die Ein- und Aufzoning zugrundeliegende Projekt aus der Testplanung entspricht auch einer ortsbaulich maximal verträglichen Variante, welche selbstverständlich nach der möglichen Ein- und Aufzoning überprüft und mit neuen Ideen (Ziel des qualifizierten Verfahrens) ergänzt werden können. Ob es ein Hochhaus dann gibt, würde die weitere Planung ergeben.

ZPP V - Bruchegg

- Die nahtlose Siedlungserweiterung wird positiv gewertet. Der Südhang eignet sich zur Nutzung erneuerbarer Energien. Die Lage und Form der Siedlung muss überprüft werden, so auch die Menge und Grösse der Siedlungs-Aussenräume.

Bei einer Einzonung müsste auch in diesem Gebiet eine Prüfung bezüglich ortsbauliche Entwicklung mittels qualifiziertem Verfahren durchgeführt werden. Energiesysteme und Aussenräume werden ab Stufe Überbauungsordnung abschliessend beurteilt und gegebenenfalls berücksichtigt.

- Das Gebiet soll nicht wachsen, es herrscht bereits jetzt zu viel Verkehr im gesamten Dorf. Aus dem rechten Zulgtal benutzen viele die Abkürzung über die Bruchegg, respektive über das Ortbühl um zur Autobahn respektive nach Heimberg zu gelangen. Mit einer Überbauung wird der Verkehr vor den Kindergarten Flühli geführt, was eine zu grosse Gefahr für die Kinder darstellt.

Grundhaltung (teilweise subjektiv) wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Unweigerlich wird es bei einer Einzonung zu Wachstum führen. Anbei einige Worte zu den Themen:

Wachstum

Der Bund und der Kanton Bern haben übergeordnet einige Szenarien definiert und bestimmen, wo das zukünftige Wachstum stattfinden soll. Ob diese Szenarien eintreffen ist offen. Nach der neuen Raumplanung soll das Wachstum an zentralen und gut erschlossenen Lagen erfolgen. Der Kanton Bern hat hierzu definiert, dass in den grossen Zentren und im nahen Umfeld das Wachstum stimuliert werden soll. Steffisburg gehört mit seinen aktuellen Eigenschaften zu diesen Gemeinden. Die Gemeinde Steffisburg, sprich die Planungsbehörde, ist angehalten, aufzuzeigen wie sie diese Aufgabenstellung umsetzen wird. Jedoch und das ist das entscheidende, gilt die Gemeindeautonomie. Die Stimmberechtigten von Steffisburg (zum Teil bei anderen Gemeinden der Gemeinderat oder die Gemeindeversammlung) können abschliessend festlegen, ob überhaupt nach den übergeordneten Planungen ein Wachstum tatsächlich realisiert werden soll.

Der Gemeinderat als Planungsbehörde hat aus diesem Grund vier "Empfehlungen" ausgearbeitet, wo konkret Wachstum durch Ein- und Aufzonungen stattfinden könnte. Entsprechend der Akzeptanz in der Bevölkerung, respektive abschliessend an der Urne wird dann ein Wachstum möglich. Grundsätzlich werden wir weiterhin ein bescheidenes Wachstum aus dem Bestand haben. Jedoch ist bekannt, dass sich dieses teilweise erst nach unzähligen Jahren der Entwicklung (z.B. Dükerweg über 40 Jahre) realisieren lässt.

Bei der Interessensabwägung zu Wachstum muss jedoch auch dem Aspekt des Immobilienmarktes Rechnung getragen werden. Bei fehlendem Angebot aber gleichzeitiger Nachfrage werden früher oder später auch die Preise weiter ansteigen. Wie lange kann sich der Einzelne den Wohnraum noch "leisten" – nicht nur das Eigentum, im Speziellen auch das Mietobjekt. In den vergangenen Jahren haben sich die Preise nur noch in eine Richtung entwickelt. Bezahlbarer Wohnraum ist auch eine wesentliche Aufgabe der Gemeinde.

Der Planungsbehörde war es bisher beim gewählten Verfahren zur Ortsplanungsrevision aber auch bei den zukünftigen Schritten wichtig, von der Bevölkerung (Stimmberechtigten) die Haltung und Akzeptanz bezüglich Wachstum auf demokratischem Weg zu erfahren.

Verkehr/Mobilität

Das Wachstum, aber auch im Speziellen unser Mobilitätsverhalten, kann zusätzlichen Verkehr generieren. Dies ist aktuell eine Tatsache. Diesem Umstand trägt das Raumentwicklungskonzept 2035 mit verschiedenen Massnahmen (Handlungsanweisungen von 7.2.1 bis 7.2.5) Rechnung. Zudem wurde auch ein separater Leitgedanke definiert (siehe nachfolgend im Schlussfazit). Das grösste Potential um das Verkaufsaufkommen in den Griff zu bekommen, liegt bei jedem Einzelnen. Schon alleine die Tatsache, dass der Freizeitverkehr (Dringlichkeit der Fahrten ist offen) um die Hälfte des gesamten Aufkommens ausmacht, zeigt es deutlich auf, wo unser Potential liegt. Pro Tag wird ungefähr eine Wegdistanz von 40 Kilometern in der Region zurückgelegt. Mit dem Auto sind 50 Prozent der gefahrenen Etappen kürzer als 5 Kilometer – eigentlich jeweils nur ein "Katzensprung".

Verkehrssicherheit

Das Thema ist eine Daueraufgabe der öffentlichen Hand und wird jeweils bei jedem Planungsschritt wieder und wieder geprüft. Hierzu gibt es auch eine beträchtliche Anzahl an übergeordneten Normen, welche einzuhalten sind. Aber auch hier gilt wiederum: Alle Verkehrsteilnehmenden sind für ihr Verhalten verantwortlich und müssen täglich ihren Beitrag leisten (agieren), da ansonsten das Gemeinwesen nur noch reagieren kann, ohne an der Ursache etwas zu verändern.

- Interessenbekundung an der Überbauung Bruchegg und bereits eine Anfrage nach einer Warteliste für allfälligen Wohnraum.

Wird zur Kenntnis genommen.

- Das Gebiet "Bruchegg Süd" erfüllt die Voraussetzungen für eine Einzonung, eine zweckmässige Erschliessung ist möglich (entgegen der Ergebnisse der Testplanung).

Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsbehörde wird eine entsprechende Prüfung noch einmal vornehmen.

ZPP W - Glättimüli

- Unterstützung für die Entwicklung des Bahnhofareals. Neudefinition des Zentrums Burgergut/Bahnhof Steffisburg im Zusammenhang mit RAUM 5, welches mit ergänzenden Nutzungen auch umliegenden Quartieren einen Mehrwert bietet.

Wird zur Kenntnis genommen.

- Parzelle Gbbl. Nr. 3512 ist als Wohn- und Gewerbezone WG4 zu definieren – dies bedeutet weder eine Ein- noch Umzonung und ist auch vom AGR anerkannt.

Es handelt sich um die Parzelle des Bahnhofareals von Steffisburg inklusive Trasse bis Regiebrücke. Die Parzelle ist aktuell nicht im Baugebiet (keine Zonenbestimmung). Das Anliegen wird im Rahmen der Revision des Baureglements und des Zonenplans geprüft – jedoch kann es nicht die gesamte Parzelle betreffen, maximal innerhalb des Perimeters des ESP Bahnhof Steffisburg.

Schlussfazit

Das Raumentwicklungskonzept 2035 bestimmt kein fixes Wachstum. Es enthält Empfehlungen zu möglichen Ein- und Aufzonungen sowie Ansätze, wie nicht bebautes Bauland aktiviert und Verdichtung nach innen gefördert werden. Es liegt nun an den Stimmberechtigten und den Grundeigentümern sich zu äussern, ob, wie und wo sie ein Wachstum mit Ein- und Aufzonungen mehrheitlich unterstützen werden. Findet in der Gemeinde kein oder nur ein stark reduziertes Wachstum statt, wird Steffisburg langsam einen Rückgang der Bevölkerung erleben. Dies wiederum könnte dazu führen, dass die Steuereinnahmen rückläufig wären und die Investitionen nicht mehr im selben Umfang gedeckt wären. Im Fokus muss ein nachhaltiges Wachstum stehen.

Der heutige Leerstand in Steffisburg ist beinahe bei null – Steffisburg entspricht in diesem Punkt nicht dem schweizerischen Schnitt. Sollten nicht weitere Wohneinheiten auf den Markt kommen, werden die Preise (Miete und Kauf) weiter ansteigen.

Die Qualitäten von Steffisburg sind dem Gemeinderat bekannt und wichtig. Aus diesem Grund hat er hierzu vier Grundsätze formuliert, damit die Stärken von Steffisburg auch gesichert und/oder gestärkt werden können:

Starke Siedlungsstrukturen – Lebensqualität durch Wohnen und Arbeiten am selben Ort
Quartiere sollen erhalten, aufgewertet und vernetzt, die Siedlungen nach innen entwickelt werden. Siedlungserweiterungen müssen situativ möglich sein. Es sind sinnvoll durchmischte Quartiere zu fördern sowie neue innovative Wohn- und Arbeitsschwerpunkte zu definieren.

Starke Verbindungen – Lebensqualität durch Vernetzungen
Das Mobilitätsverhalten aller ist zu hinterfragen, damit die Qualität von Steffisburg erhalten werden kann. Die Verkehrsachsen sollen verbindende statt trennende Elemente werden.

Starke Charakterräume – Lebensqualität durch Landschaft
Die Landschaftsqualitäten sind zu erkennen, stärken und kommunizieren sowie zu erhalten, aufzuwerten, zu pflegen und zu erleben. Die Lebensräume sind für Flora und Fauna zu vernetzen und das Angebot für den Langsamverkehr aufzuwerten um die höchstmögliche Erholungsqualität zu bieten.

Starke Gemeinschaft – Lebensqualität durch Gesellschaft und Gemeinschaft
Das Engagement im Dorf-, Vereins- und Kulturleben soll gefördert werden. Das nachhaltige Miteinander ist zu fördern, damit zukünftige Generationen in einer attraktiven Umgebung und einem wertorientierten Umfeld leben können.

Die aufgeworfenen Befürchtungen zu Verkehr, Infrastruktur, Verlust von Grünflächen und Landwirtschaftsland werden mit dem nötigen Respekt entgegengenommen. Die Planungsbehörde kann diese mit einer teilweisen differenzierteren Betrachtungsweise auch unterstützen. Aus diesem Grund war es dem Gemeinderat auch bereits bei der Erarbeitung des Raumentwicklungskonzepts 2035 von grosser Bedeutung, die Themen so umfassend wie möglich zu betrachten und Massnahmen, sprich Handlungsanweisungen, zu definieren.

So enthält es nicht nur die Themen Siedlung und Verkehr/Mobilität mit entsprechenden Handlungsanweisungen, sondern setzt auch einen Schwerpunkt bezüglich Landschaft (Landwirtschaft, Grünflächen, Naherholung etc.) und Energie.

Wie kritische Stimmen schreiben, gebe es ein Verkehrsproblem im Flühli und im Oberdorf. Gemäss aktueller Verkehrszählung wird es wohl auch durch die kritischen Stimmen mitverursacht! Der Gemeinderat wird sich der Thematik noch vertiefter annehmen und gemeinsam mit der Bevölkerung Ansätze (wie können wir positiv unser eigenes Mobilitätsverhalten ändern ohne stets mit dem Finger auf die anderen zu zeigen) diskutieren und an die Hand nehmen.

Zukünftig muss noch mehr auf die Sensibilisierung bezüglich Wachstum und Verkehr/Mobilität gesetzt werden – es ist dem Gemeinderat noch nicht gelungen, die Befürchtungen und Ängste genügend abzubauen. Zudem darf die Bevölkerung auch zur Kenntnis nehmen, dass dank einer nachhaltigen Finanzpolitik Steffisburg heute finanziell gut dasteht und das mögliche Wachstum stets auch in der Finanzplanung ausgaben- und einnahmenseitig betrachtet wird, damit es nicht zu einer neuen und nicht mehr tragbaren Belastung führen wird.

Der Gemeinderat wird sich bei den künftigen Phasen weiterhin dem Gesamtinteresse und –wohl der Gemeinde Steffisburg verschreiben. Auf einzelne Partikularinteressen darf keine Rücksicht genommen werden. Zum Beispiel wie: Ich wohne jetzt hier und habe alles, bin somit nicht mehr bereit die positiven Werte und Eigenschaften von Steffisburg mit anderen zu teilen.

Wir gehen davon aus, dass die Mehrheit der Mitwirkenden und der gesamten Bevölkerung nicht dieser Haltung verfallen ist. Wir werden weiterhin einen offenen, wohlwollenden und respektvollen Dialog pflegen.

BEILAGE – Auswertung der offenen Fragen und Kommentare Planungsbehörde

Einleitende Worte

Die einzelnen Eingaben wurden wo möglich und sinnvoll in zusammengefasster Form konsolidiert. Demzufolge kann es sein, dass die einzelnen Eingaben nicht mehr wortgenau gefunden werden können. Sinngemäß sind diese aber eingeflossen.

Die unterstützenden Eingaben werden durch die Planungsbehörde nicht weiter kommentiert, sondern wohlwollend zur Kenntnis genommen. Bei den negativen Haltungen werden im Minimum die "Top-Nennungen" mit der Haltung der Planungsbehörde (teilweise Verweis auf Grundlagen und Übernahme für weitere Planungsschritte) erläutert.

➔ Siehe Tabelle