

Replik zu Ausführungen der SVP Steffisburg auf Ihrer Website

<https://www.svp-steffisburg.ch/artikel/abstimmung-ortsplanungsrevision/>

Abstimmung Ortsplanungsrevision

29. Januar 2022

Stellungnahme der GGR-Fraktion der SVP Steffisburg zum Flyer der Grünen u.a.



Mit Befremden hat die GGR Fraktion der SVP den Flyer der Grünen und Anderer zur Kenntnis genommen. Der Inhalt dieses Flyers ist unseriös, irreführend und die Aussagen entsprechen überhaupt nicht den Ausführungen betreffend der Pfrundmatte in der Botschaft zur Gemeindeabstimmung auf Seite 22.

Auch ohne die Umzonungen können die Voraussetzungen geschaffen werden (Seite 22), dass die bestehende Alterssiedlung (Alterswohnungen und Pflegezentrum) erneuert oder wenn notwendig ersetzt werden, oder allenfalls durch eine Umzonung eines sehr kleinen Teils der Pfrundmatte.

Dazu nehmen wir grossmehrheitlich wie folgt Stellung:

1. Die Aussage, dass die bestehende Alterssiedlung abgebrochen würde, stimmt so nicht. **Richtig ist**, dass vor einem eventuellen Abbruch der Alterssiedlung überprüft werden muss, ob deren Sanierung technisch, wirtschaftlich und ökologisch sinnvoller wäre als ein Neubau. (s.auch Botschaft S.22 d)

Richtig ist aber auch, dass der Abbruch der Alterssiedlung angedacht wurde und bei einer Umzonung möglich wird: siehe "Bald ein neues Altersheim auf der Pfrundmatte?" http://gruene-steffisburg.ch/docs/Seite_3_Thuner_Tagblatt_2021-06-03.pdf. Ausserdem stimmen wir nicht ab über die Versprechen in der Botschaft, sondern über das Gemeindebaureglement, die Zonenpläne Nord und Süd, den Schutzzonenplan, und die Zonenplänen Gewässerraum Nord und Süd. Die Botschaft selbst ist nicht rechtsverbindlich, wie auf Seite 32 festgehalten.

2. Die Aussage, dass Wohnungen im oberen Preissegment erstellt würden stimmt nicht.

Richtig ist: Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, was auch so gefordert würde, dass eine gute soziale Durchmischung auf dem gesamten Areal möglich ist (Angebote für Jung und Alt, für Singles und im speziellen auch für Familien) siehe auch Homepage www.steffisburg.ch; Aktuelles; Fakten zur Revision Ortsplanung; Fragen und Antworten Pt.3

Siehe ebenfalls http://gruene-steffisburg.ch/docs/Seite_3_Thuner_Tagblatt_2021-06-03.pdf

"Gemeindepräsident Marti macht keinen Hehl daraus, dass sich die Wohnungen eher im höheren Preissegment befinden könnten." Bei Pt. 3 heisst es: "Es kann davon ausgegangen werden, dass marktübliche Angebote realisiert würden." Es geht hier kaum um moderne Wohnformen wie "Tiny Houses", sondern um neue Wohnungen in den üblichen Grössen. In einer solchen Hanglage sind solche Neubauten "marktüblich" recht teuer.

3. Die Aussage, dass die Pfrundmatte durch 16 m hohe Bauten verschandelt würde, stimmt nicht.

Richtig ist, dass eine ortsbaulich qualitätsvolle Überbauung entstehen soll, welche sich optimal ins Ortsbild und das Landschaftsbild einfügt, insbesondere in die Umgebung der schützenswerten Bauten (Ensemble um und mit der Dorfkirche).

Siehe auch Botschaft S. 22 a

Der Gemeinderat kann gemäss dem neuen Baureglement für einzelne Bauvolumen eine Fassadenhöhe von 16 m zulassen. Für die ZPP R Scheidgasse gelten ähnliche "Qualitätsvorgaben" wie bei der neu zu schaffenden ZPP W Pfrundmatte. Praktisch alle Leute, die wir kennen, erachten die dort erstellten Gebäude als eine Verschandelung des dortigen Ortsbildes. Wir verstehen nicht, weshalb die SVP, welche oft von "Heimat" redet, dies anders sieht.

Als Grundeigentümerin der Parzellen Pfrundmatte, kann die Einwohnergemeinde jederzeit entscheiden, wie eine zukünftige Nutzung geregelt wird. Die definitive Höhenentwicklung ist mit einem qualitätssichernden Verfahren zu bestimmen. Es gibt keinen Rechtsanspruch auf die maximale Höhe.

Es würde nicht die ganze Fläche verbaut. Die Überbauung darf maximal 60% der Flächen der beiden Parzellen beanspruchen, dadurch kann ein wertvoller grüner Freiraum von mindestens 40% geschaffen werden. (siehe auch Botschaft S. 22 d)

Wir stimmen nicht ab über die Versprechen in der Botschaft, sondern über das Gemeindebaureglement und die weiteren Pläne. Dort soll die gesamte Fläche umgezont werden. Auch wenn 40% übrig bleiben, ist eine ungünstige Aufteilung möglich, die keine wesentlichen Vorteile bietet.

4. Die Aussage, dass die Pfrundmatte für Luxuswohnungen geopfert werden darf, stimmt nicht.

Richtig ist: Die Esther-Schüpbach-Stiftung war bisher als Einzige in unserer Region seit je her verpflichtet, preisgünstigen Wohnraum für Bewohnerinnen und Bewohner anzubieten. Mit der vorgesehenen guten sozialen Durchmischung, besteht auch in Zukunft die Möglichkeit zu günstigem Wohnraum. Als Grundeigentümerin der Parzellen Pfrundmatte kann die Einwohnergemeinde mit einem entsprechend günstigen Baurechtszins wesentlich darauf Einfluss nehmen

Die Sprache des Textes ist zwar etwas reisserisch, stimmt aber im Kern. Es geht hier nicht um die Alterswohnungen der Esther Schüpbach Stiftung oder einzelne günstige kleine Wohnungen, sondern um neu zu erstellende Wohnungen durch Investoren. An der Scheidgasse kostet die Miete einer 3-Zimmerwohnung über Fr. 1500.-, einer 4-Zimmerwohnung über Fr. 1800.-. In der neuen Überbauung im Unterdorf kostet eine 2.5-Zimmerwohnung Fr. 710'000.-, eine 4.5-Zimmerwohnung Fr. 910'000.-. Die Einwohnergemeinde kann am Anfang Auflagen für die Baurechtnehmer verhandeln, aber nichts weiteres bestimmen.

5. Die Visualisierung auf Seite 2 des Flyers ist irreführend.
In Steffisburg dürfen solche Hochhäuser gar nicht gebaut werden. Es ist ein Maximum von 8 Stockwerken möglich.

Die Grafik ist selbstverständlich eine Karikatur, eine graphische Zuspitzung, ein Mittel welche die SVP Schweiz oft anwendet, und zwar viel extremer.

6. Für das Verkehrschaos im Oberdorf ist in erster Linie der Durchgangsverkehr und besonders derjenige Richtung Flüeli verantwortlich, nicht die Ortsplanungsrevision.

Zur bereits hohen Belastung durch Durchgangsverkehr, Flüeli, Emberg und Scheidgasse kommen durch die OPLA grosse zusätzliche Verkehrsbelastungen auf uns zu. Ausserdem fahren Steffisburger für Sport und Erholung ins Zulgatal und weiter und tragen auch zum Durchgangsverkehr und den Staus an den kritischen Stellen im Unter- und Oberdorf bei.

7. Die Aussage, dass es nach einer Realisierung sämtlicher Projekte in den nächsten 15 Jahren Platz für mehr als 2500 Personen Platz gibt, ist aus der Luft gegriffen.

Richtig ist, dass bei vollständiger Ausschöpfung des Baulandkontingents ein Wachstum von 1670 Raumnutzern (Einwohner/innen und Arbeitsplätze) resultieren würde. (siehe auch „Fakten zur Revision der baurechtlichen Grundordnung“ auf der Homepage der Gemeinde Steffisburg)

Ebenfalls relevant sind die dort nicht berücksichtigten Gebiete Gschwend Areal inkl. Mehrfamilienhaus Bieri, Scheidgasse, Gallihaus, Bären, und Astraspitz. Hier dürften ca. 275 Wohnungen realisiert werden. Mit weiterenn kleineren Neubauten, Umbauten und Aufstockungen kommt das Komitee Ortsplanung-Nein auf die Schätzung von 2500 Personen.

Empfehlungen allgemein:

Besuchen Sie die Homepage der Gemeinde www.steffisburg.ch; (Aktuelles; Fakten zur Revision Ortsplanung).Dort finden Sie weitere wichtige Informationen zum Thema Pfrundmatte.

Alle GGR-Fraktionen empfehlen ein Ja zur Revision der Ortsplanung. Es wäre fatal, wenn die ausgewogene, mit sehr grossem Personal- und Finanzaufwand erarbeitete Revision der Ortsplanung durch ein einzelnes Projekt verworfen würde.

Wir hatten uns schon vor Jahren für eine kleinere ZPP W eingesetzt, und 90% der Mitwirkenden haben im Mitwirkungsverfahren für kleinere als die aktuellen Wachstumsrate plädiert, über die Hälfte für eine viel kleinere. Wir hatten frühzeitig gefordert, dass das Projekt ZPP W wie die anderen grossen Projekte separat behandelt werde. Andere Parteien hatten in Einsprachen Ähnliches und sogar Weitergehendes gefordert. Nichts von diesem wurde berücksichtigt und so bleibt uns nichts anderes übrig, als zusammen mit dem Komitee-Ortsplanung-Nein die gesamte OPLA abzulehnen.

Grüne Steffisburg 2.2.2022