



## Bericht und Antrag Grosser Gemeinderat

6. Sitzung vom 02.12.2021

1.391 Interpellationen / Einfache Anfragen / Postulate / Motionen

### Interpellation Manuel Kast, SP; Erweiterung Hylerhausparzelle; Beantwortung

LNR 7732

TNR 10

**Zuständig für das Geschäft:** Manfred Waibel; DV Planung-Umwelt-Energie

**Ansprechpartner Verwaltung:** Claudia Thöni, Ressortleiterin Planung-Umwelt-Energie

#### Bericht

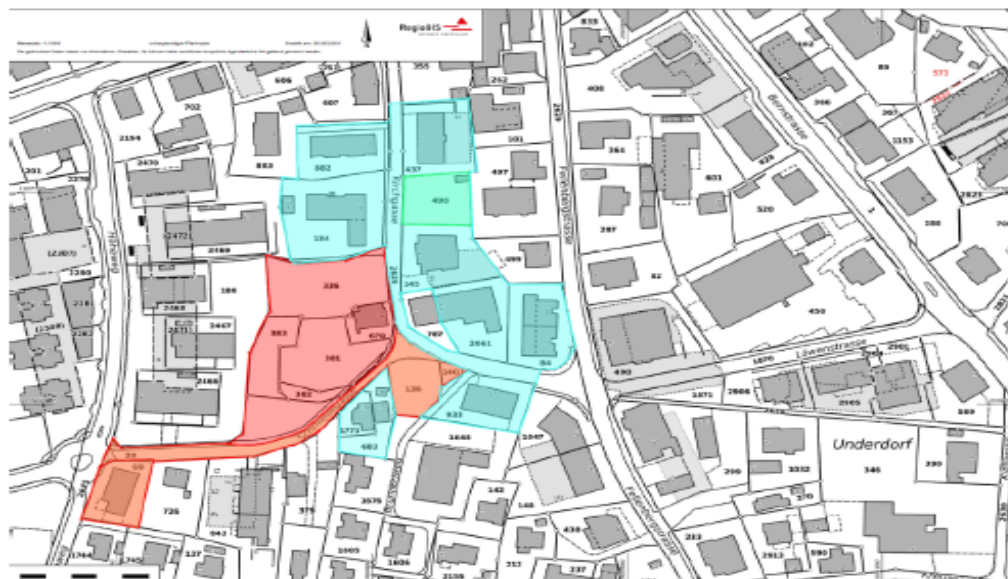
An der GGR-Sitzung vom 03.06.2021 wurde die Interpellation von Manuel Kast; SP; Erweiterung Hylerhausparzelle, mit dem folgenden Wortlaut eingereicht:



#### Interpellation: Erweiterung Hylerhausparzelle

Die Hylerhausparzelle (Kreuzung Schmiedegasse/Kirchgasse) gehört der Gemeinde Münchenbuchsee und stellt eine der letzten unverbauten Bauparzellen im Zentrum von Münchenbuchsee dar. Viele Erwartungen werden an eine mögliche Bebauung gestellt (Alterswohnen, sozialer Wohnungsbau, Zentrumspärkli, Grün- und Erholungsflächen usw.)

Um all die Erwartungen zu decken, würde sich eine Vergrösserung der Parzelle anbieten. Die Gebäude rund um die Hylerhausparzelle sind zum Teil in die Jahre gekommen und benötigen demnächst eine umfangliche Sanierung oder einen Ersatzneubau. Einen möglichen Perimeter ist beigelegt (rote & orange Flächen: Gemeindeeigentum, grüne Fläche nichtbebautes Bauland in Privateigentum, türkis Fläche: bebaute Parzellen in Privateigentum).



Der Gemeinderat wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

- Hat der Gemeinderat vor, die Hylerhausparzelle im Baurecht unter hohen architektonischen, ökologischen und städtebaulichen Auflagen im Baurecht an einen Investor oder eine Genossenschaft zu vergeben?
  - o Falls ja: Welches Gremium entscheidet über Auflagen und die Vergabe des Baulands im Baurecht?
- Kann sich der Gemeinderat vorstellen, gemeinsam mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der Nachbarsparzellen ein gemeinsames Projekt anzustreben?
- Kann sich der Gemeinderat vorstellen, die benachbarten Liegenschaftseigentümer zu kontaktieren, um ein mögliches Interesse an einem gemeinsamen Neubauprojekt abzuklären und gegebenenfalls die Koordination der Aufgleisung zu übernehmen?
- Sieht der Gemeinderat die Möglichkeit einzelne Nachbarsparzellen der Hylerhausparzelle – bei entsprechendem Interesse der Grundeigentümerinnen - zu erwerben und anschliessend zusammenhängend mit der Hylerhausparzelle im Baurecht zu vergeben?
- Wie ist der aktuelle Zeitplan für die Bebauung der Hylerhausparzelle?

Manuel Kast

#### Antwort Gemeinderat:

1. Bei der Überbauung der Hylerhausparzelle sind hohe architektonische, ökologische und städtebauliche Anforderungen einzuhalten; dies ist im neuen Gemeindebaureglement OPR17+ so vorgegeben. Des Weiteren sind für Überbauungsordnungen qualitätssichernde Verfahren durchzuführen (siehe u.a. GBR Art. 310). Der Planungszweck der ZPP 23 ist ebenfalls dem GBR zu entnehmen: «Bildung eines gesamthaft geplanten Ortes der Begegnung, des Spiel und der Erholung in Verbindung mit Gebäuden für Wohnen und öffentliche Nutzungen.» Die Bestimmungen im neuen GBR basieren auf den Zielsetzungen gemäss Richtplanung der Gemeinde.  
Es ist eine Option die Hylerhausparzelle im Baurecht abzugeben. Definition der Zielsetzung und Festlegung klarer Rahmenbedingungen will der Gemeinderat aber nicht aus der Hand geben. In einer ersten Phase wird der Gemeinderat sondieren, welche Bedürfnisse vorliegen und Ziele sowie Vorgehen definieren.
2. Der Gemeinderat schliesst es nicht aus, gemeinsam mit den Eigentümerschaften der Nachbarsparzellen ein Projekt anzugehen.
3. Der Gemeinderat erachtet es als sinnvoll zu Beginn der Planung – in der Vorsondierungsphase – sämtliche angrenzenden Liegenschaftseigentümerschaften zu kontaktieren. Diese sollen frühzeitig über das Vorhaben und Vorgehen informiert werden. Im gleichen Zuge kann auch geklärt werden, ob sich Synergien mit anderen Planungen ergeben und Interesse für eine gemeinsame Planung besteht.
4. Ob die Gemeinde einzelne Parzellen von Privaten übernehmen kann und will, wird der Gemeinderat, zu gegebener Zeit und wenn ein Angebot vorliegt, prüfen.
5. Es liegt zurzeit noch kein konkreter Zeitplan vor für die Planung und Überbauung der Hylerhausparzelle. Die OPR17+ und mehrere aktuell laufende Arealentwicklung, wie auch die Zentrumsplanung Verkehr erlauben es momentan nicht, die nötigen Ressourcen für einen sofortigen Projektstart zur Verfügung zu stellen. Ausserdem ist es auch aus fachlicher und politischer Sicht sinnvoll, das Thema Hylerhausareal erst nach der Volksabstimmung zur OPR17+ anzugehen.

#### Finanzielles

Das Geschäft hat keine direkten finanziellen Auswirkungen.

## Weitere Kommissionen

Die folgenden weiteren Kommissionen haben sich mit dem Geschäft auseinandergesetzt und geben eine Empfehlung ab:

X	Kommission	Datum	Beschluss
	Bildungskommission (BIKO)		
	Hochbaukommission (HBK)		
	Kommission für Umweltfragen (KOFU)		
	Kommission für soziale Fragen (KOSOF)		
x	Planungskommission (PLAKO)	28.10.2021	Zustimmung
	Sicherheitskommission (SIKO)		
	Tiefbaukommission (TBK)		
	Wahl- und Abstimmungskommission (WAKO)		
	Weitere Spezialkommissionen oä		

## Rechtliche Grundlagen

Dem Grossen Gemeinderat wird dieser Antrag gestützt auf die folgenden rechtlichen Grundlagen unterbreitet:

		Grundlage	Artikel
<b>Materielle Grundlage</b>			
<b>Zuständigkeit</b>	GGR	OgR; GO GGR	Art. 29 / 30
<b>Finanzkompetenz</b>			
<b>Verfahren</b>			

## Antrag

1. Von der Beantwortung der Interpellation wird Kenntnis genommen.

## Eintretensdebatte

Wird vom zuständigen Sekretariat nach der Sitzung ausgefüllt.

## Eintreten

Wird vom zuständigen Sekretariat nach der Sitzung ausgefüllt.

## Detailberatung

Wird vom zuständigen Sekretariat nach der Sitzung ausgefüllt.

Der Grosse Gemeinderat fasst folgenden

## Beschluss

1. Wird vom zuständigen Sekretariat nach der Sitzung ausgefüllt.

## Eröffnung

1. Sekretariat GGR (Nachführen Register „Parlament“)
2. Bauabteilung, Ressort Planung/Umwelt/Energie (zur Kenntnis)

## **Beilagen**

--

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab dem 10. Januar 2022, in Kraft.