



BOTSCHAFT DES GROSSEN GEMEINDERATS

*AN DIE STIMMBERECHTIGTEN DER EINWOHNERGEMEINDE
MÜNCHENBUCHSEE ZUR ABSTIMMUNGSVORLAGE
VOM 28. NOVEMBER 2021*

Änderung der baurechtlichen Grundordnung Zone für öffentliche Nutzung M (ZöN M) Hofwil, Genehmigung

Inhaltsverzeichnis

1. Das Wichtigste in Kürze	2
2. Ausgangslage	2
3. Anpassung ZöN M Gymnasium Hofwil	4
4. Termine	5
5. Finanzielle Auswirkungen	6
6. Behandlung im Grossen Gemeinderat	7
7. Antrag des Grossen Gemeinderates	8

1. Das Wichtigste in Kürze

Das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) plant den Ausbau des Gymnasiums Hofwil in Münchenbuchsee. Das Bildungsangebot am Gymnasium Hofwil soll ausgebaut und die Klassenzahl von heute 20 auf 24 Klassen erhöht werden (zukünftig ca. 550 SchülerInnen).

In den 1980er Jahren erfolgte die letzte grössere Erweiterung der Schulanlagen Hofwil. Damals wurde das Bildungsangebot auf 10 Schulklassen ausgelegt. In den Jahren 2013 und 2017 wurden zwei Schulraumprovisorien (gegenüber Gärtnerei und auf Vorplatz Hauptgebäude) und eine provisorische Turnhalle (Traglufthalle) erstellt. Die Provisorien müssen nun durch definitive Bauten ersetzt werden. Die Ablösung der bestehenden Provisorien und die gleichzeitige Erweiterung des Gymnasiums sollen voraussichtlich ab 2025 umgesetzt werden.

Die Zone für öffentliche Nutzung „ZöN M Hofwil 1“ muss geändert werden. Die Anpassung der ZöN-Bestimmungen umfasst eine Präzisierung der Nutzungsmasse im Baureglement sowie eine kleine Erweiterung des Perimeters der ZöN. Die grundsätzliche Nutzung (Bildung, Sport, Campus) bleibt bestehen. Diese Anpassungen sind erforderlich für die Bewilligung der geplanten Erweiterungsbauten des Gymnasiums.

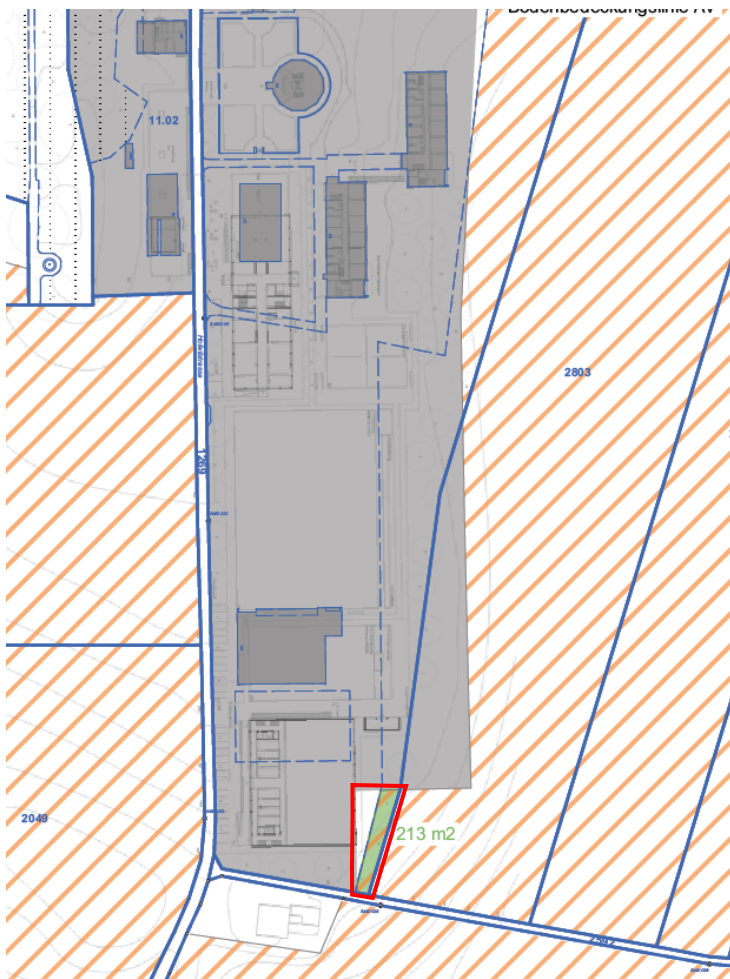
2. Ausgangslage





Das Planerlassverfahren der Änderung ZöN M Hofwil wurde bis und mit der öffentlichen Auflage im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung „OPR17+“ durchgeführt. Aufgrund der zeitlichen Verzögerungen bei der Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde in Absprache mit dem Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern entschieden, die vorliegenden Änderungen der baurechtlichen Grundordnung von der Gesamtrevision loszulösen und den Stimmberechtigten vorgezogen zum Beschluss zu unterbreiten.

Für die gesamte ZöN werden aktualisierte Zweckbestimmungen und neue Überbauungs- und Gestaltungsbestimmungen festgelegt und es erfolgt eine kleine Einzonung der ZöN sowie eine Verkleinerung des Landschaftsschongebietes. Dazu sind Planungszweck, Art und Mass der Nutzung und die Gestaltungsgrundsätze neu festzulegen sowie der Nutzungs- und Schutzzonenplan anzupassen.

In Abstimmung auf das Siegerprojekt des 2019 durchgeführten Architekturwettbewerbs für die Erweiterung Gymnasium Hofwil, wird eine minimale Bereinigung der baurechtlichen Grundordnung mittels Einzonung einer kleinen Fläche im südlichen Bereich der Parzelle Nr. 11 vorgenommen. 373 m² werden von der Landwirtschaftszone der Zone für öffentliche Nutzung zugewiesen. Die vorgesehene Einzonung betrifft Kulturland und teilweise Fruchtfolgeflächen (FFF). Sie erfordert lediglich eine geringe Beanspruchung von Kulturland und Fruchtfolgeflächen (FFF) im Umfang von 213 m², welche unter dem Richtwert von 300 m² für das vereinfachte Verfahren liegt.

In der nachstehenden Abbildung ist die Einzonungsfläche rot umrandet.

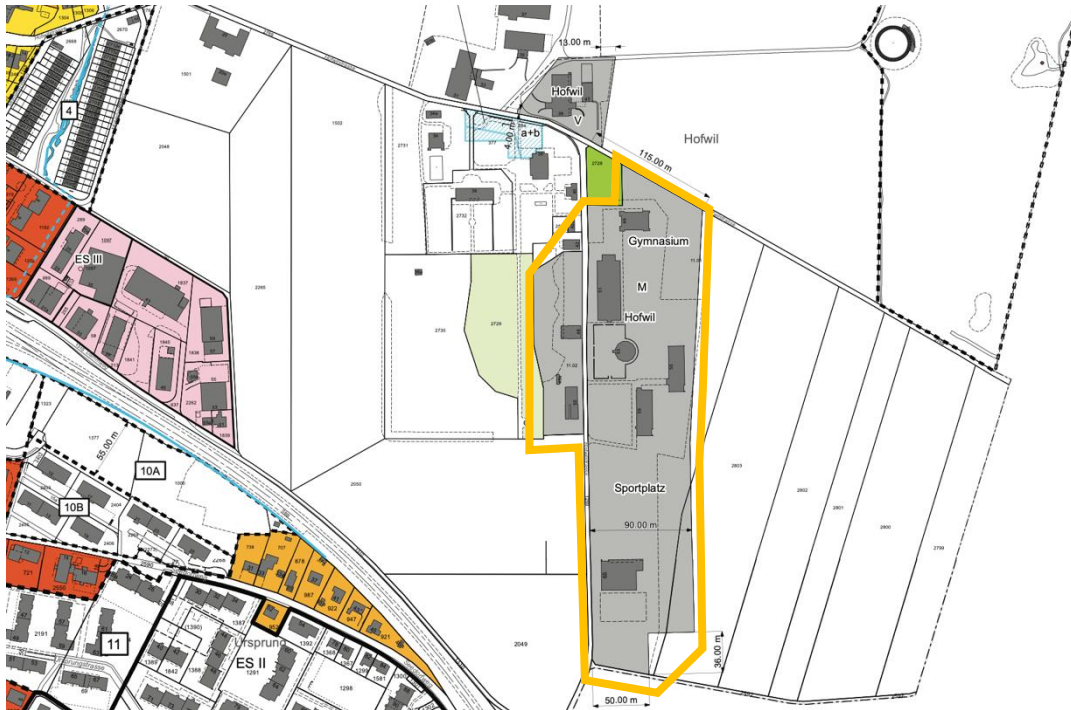


- | | | | |
|---|------------------------------|---|---------------------------------|
|  | Einzonungsfläche |  | Fruchtfolgefleäche |
|  | Zone für öffentliche Nutzung |  | Beanspruchte Fruchtfolgefleäche |

Beanspruchung von Fruchtfolgefleächen < 300 m²

3. Anpassung ZöN M Gymnasium Hofwil

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung umfasst gemäss geltendem Zonenplan 1 (Stand vom 4. Oktober 2013) die gesamte ZöN M «Hofwil» (graue Fläche innerhalb der orangen Linie).



Ausschnitt Zonenplan 1 Siedlung: Planungsgebiet der ZöN M

Einwohnergemeinde Münchenbuchsee, Änderung Gemeindebaureglement

Baureglement alter Zustand

Art. 77 Zone für öffentliche Nutzungen

- 1 Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten werden.
- 2 In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen

Bezeichnung-
Zweckbestimmung

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

M Seminar Hofwil, Turn-
halle und Aussenan-
lagen

Gemäss bestehender Bebauung

- 3 Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

Baureglement neuer Zustand

Art. 77 Zone für öffentliche Nutzungen

¹ unverändert

Bestimmung aufgehoben

² In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen

Bestimmung neu

Bezeichnung-Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES ¹
ZöN A bis ZöN L	unverändert	
M Seminar Hofwil, Turnhalle und Aussenanlagen Bildung, Sport, Campus	Gemäss bestehender Bebauung und zweckmässiger Erweiterung; <ul style="list-style-type: none">• bis 3 Vollgeschosse• Gebäudelänge: 100.0 m• Grenzabstand: 3.0 m• Neu- und Umbauten sind zurückhaltend und in Rücksichtnahme auf die bestehende historische Gebäudegruppe anzuordnen und zu gestalten.• Bei Gebäuden, die neu erstellt oder so umgebaut oder umgenutzt werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird, ist für Heizung und Warmwasseraufbereitung als Haupt-Energieträger Holz zu prüfen und einzusetzen, sofern nicht ein unverhältnismässig hoher zusätzlicher Aufwand nachgewiesen wird.• Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).	III
ZöN N bis V	unverändert	
³ unverändert		

Der ausführliche Erläuterungsbericht zur Anpassung der ZöN-Bestimmungen kann auf www.muenchenbuchsee.ch heruntergeladen oder bei der Bauabteilung, Bernstrasse 12, eingesehen werden.

4. Termine

Der Grobterminplan sieht wie folgt aus:

Ausführung	Bis wann
Baugesuch	2022
Realisierung Bauprojekt	2025
Inbetriebnahme	2026

Sollten Einsprachen im Baubewilligungsprozess oder auf Vergaben nach dem öffentlichen Beschaffungswesen eingehen, können sich die Ausführungstermine verzögern.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Erweiterung Gymnasium Hofwil hat für die Gemeinde keine finanziellen Auswirkungen.

6. Behandlung im Grossen Gemeinderat

Der Grosse Gemeinderat hat dem Geschäft mit xx Ja- zu x Nein-Stimmen bei x Enthaltung zugestimmt.

Argumente der **xx Ja-Stimmen** im Grossen Gemeinderat **für** das Geschäft

- Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum.
- Stet clita kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua.

Argumente der **xx Nein-Stimmen** im Grossen Gemeinderat **gegen** das Geschäft

- Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum.
- Stet clita kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua.

7. Antrag des Grossen Gemeinderates

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt Ihnen mit Ja- zu Nein-Stimmen folgenden

B E S C H L U S S

zur Annahme:

1. Der Änderung ZöN Gymnasium Hofwil wird zugestimmt.

Münchenbuchsee, 21. Oktober 2021

GROSSER GEMEINDERAT MÜNCHENBUCHSEE

Präsidentin

Sekretär

Claudia Kammermann

Olivier A. Gerig