



Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Wilderswil, 9. Juli 2021

Voranfrage Einzonung für ZÖN A Schulanlage, Parzellen Nrn. 1839 und 2039

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Brief vom 9. Februar 2021 hat die Gemeinde eine Voranfrage für die Einzonung der Parzelle Nr. 2039 und der Teilparzelle Nr. 1839 beim AGR eingereicht. Mit e-mail vom 18. März 2021 wurde dem AGR mitgeteilt, dass aufgrund neuer Erkenntnisse die Voranfrage zu sistieren sei.

Die Voranfrage vom 9. Februar 2021 wird hiermit zurückgezogen.

Aufgrund der geführten Gespräche mit dem zukünftigen Eigentümer der Parzellen, Schwellenkorporation Bödéli Süd, liegt nun die Möglichkeit für die Gemeinde vor, ein grösseres Teilstück der Parzelle Nr. 1839 zu erwerben. Die im beiliegenden Plan schraffierte Fläche 2. kann voraussichtlich von der Gemeinde erworben werden. Der nördliche Bereich der Parzelle Nr. 1839 würde sich für den geplanten Neubau der Tagesschule und Kindergarten aus Sicht der Gemeinde eignen. Mit diesem Standort könnte der Aussenbereich der Schule weiterhin im bestehenden Umfang als Pausen- und Sportplatz für Kinder und Jugendliche für Sport und Freizeit genutzt werden. Die Einzonung der Fläche 2. als ZÖN wäre für die Gemeinde Wilderswil sehr wichtig.

Der Neubau der Tageschule und Kindergarten ist aufgrund des Abrisses der bestehenden Tagesschule für die Umfahrung Wilderswil und der steigenden Schülerzahlen sehr wichtig. Am ursprünglichen Standort kann das Gebäude aufgrund der Linienführung des Strassen-Umfahrungstunnels nicht wieder aufgebaut werden.

Die zweite Teilfläche 1. ist das effektive Einlaufbauwerk der Hochwasserentlastung in den Tunnel der Umfahrung Wilderswil. Das Einlaufbauwerk wird mit einem harten Belag versehen. Diese Fläche könnte ideal als Skate- und Rolleranlage oder Ähnliches genutzt werden. Gemäss dem Technischen Bericht, Teilprojekt 2, zur Hochwasserentlastung müssen vor einem Ereignis diverse Massnahmen getroffen werden:

- Zutrittssicherung bei Ein- und Auslaufbauwerk entfernen.
- Sperrung des Strassen-Umfahrungstunnels Wilderswil.
- Drucktüren im Strassen-Umfahrungstunnel schliessen.
- Versetzten Dammbalken Portal Nord.
- Wirkungskontrolle der Kippelemente beim Entlastungsbauwerk Wilderswil (und Ey).
- Schwemholzentfernung Entlastungsbauwerk Wilderswil (und Ey).

Das Entfernen der mobilen Einrichtungen eine Skater- und Rolleranlage ist aus Sicht der Schwellenkorporation zusammen mit den übrigen Massnahmen möglich.

Aufgrund der vorhandenen Interventionszeit und der Einsatzplanung ist aus Sicht der Gemeinde keine erhöhte Gefährdung von Personen und Sachwerten im Normalbetrieb gegeben. Bei einem Ereignisfall

besteht genügend Vorlaufzeit, um die Anlage zu sperren und zu räumen. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit diesen speziellen Gegebenheiten muss bei der Erarbeitung der Unterlagen für die Einzonung durchgeführt werden.

Die Zonenvorschriften für diesen Bereich müssten sehr eng umschrieben werden und es dürften keine festmontierten Bauten und Anlagen erstellt werden.

Wir hoffen auf eine positive Prüfung und Beurteilung unserer Voranfrage.

Freundliche Grüsse

Bauverwaltung Wilderswil



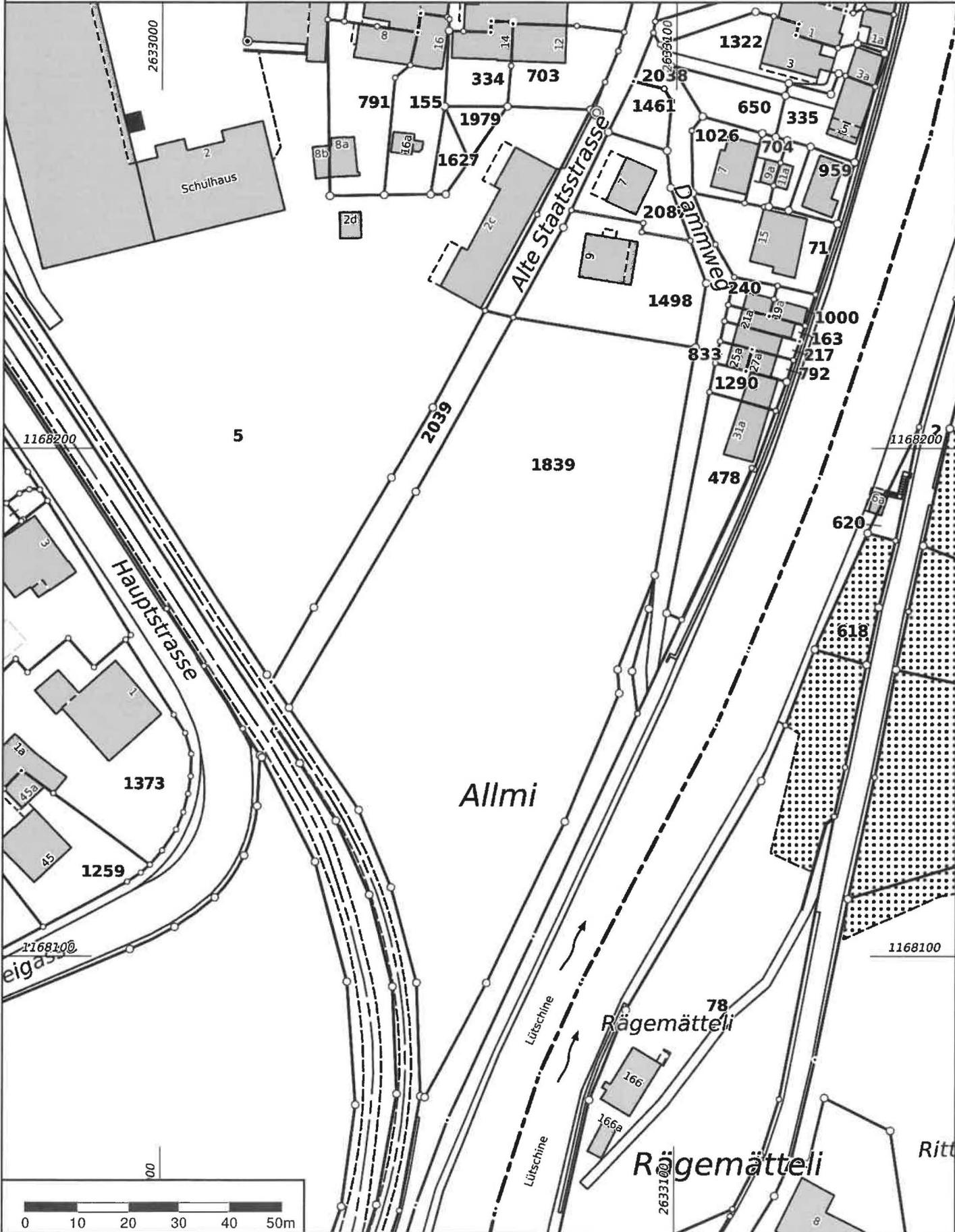
Beat Dinkel
Bauverwalter

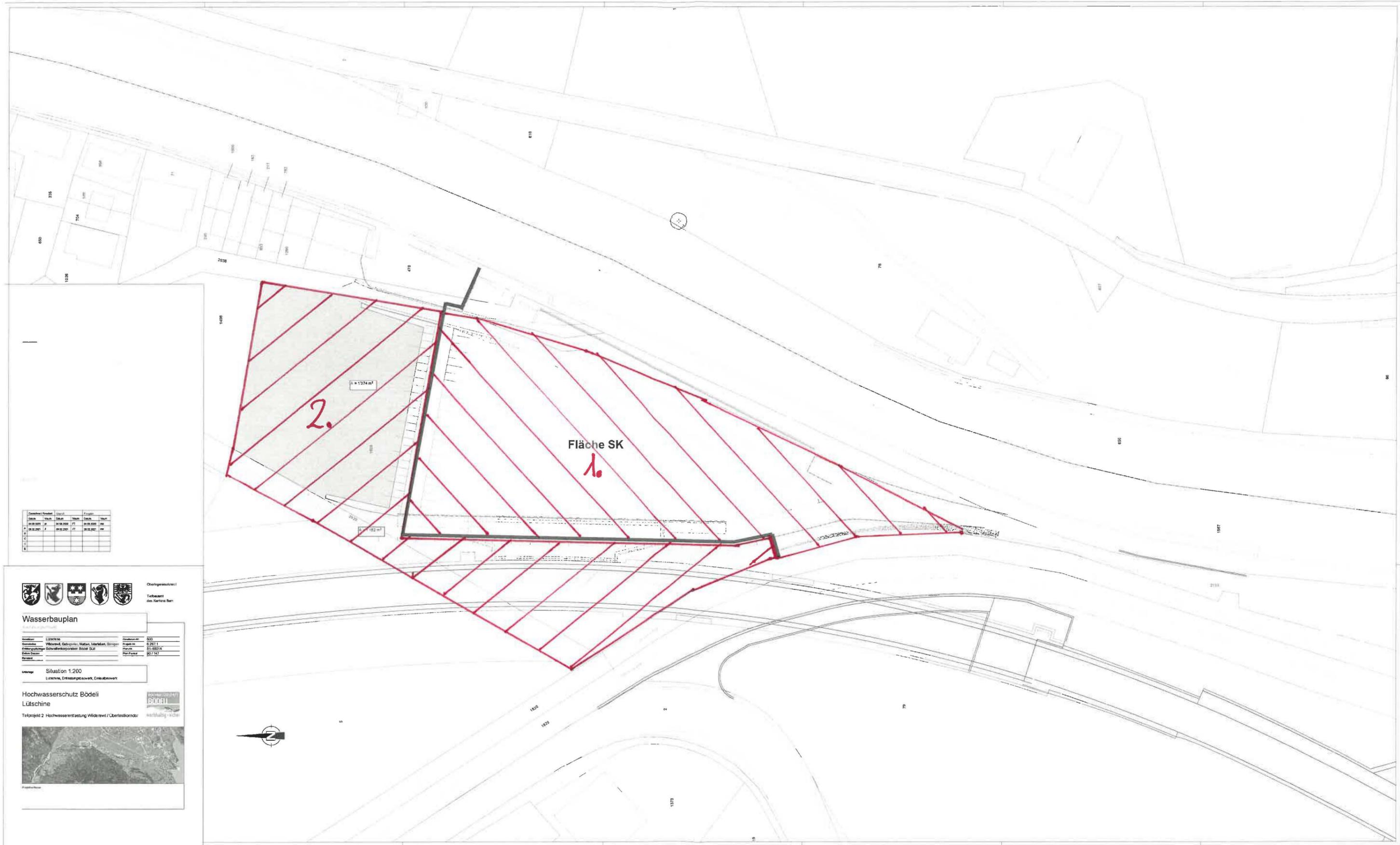
Beilage:

- Situationsplan RegioGis Mst. 1:1'000 vom 8. Juli 2021
- Einzonungsfläche auf Plankopie Hochwasserschutz Bödeli (verkleinert)

Kopie an:

- Nichtständige Kommission Schulliegenschaften





Code	Year	State	Year	Code	Year
A	2018	PL	2018	PL	2018
B	2019	PL	2019	PL	2019
C					
D					



Wasserbauplan
 Situation 1:200
 Lutschine, Entsaugbauwerk, Einleitbauwerk

Hochwasserschutz Bödéli
 Lutschine
 Teilprojekt 2 Hochwasserentlastung Wildehriwil / Überleitkorridor





Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
ouandr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Mathias Steffen
+41 31 636 88 40
mathias.steffen@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydeggasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Wilderswil
Gewerbeweg 1
3812 Wilderswil

G.-Nr.: 2021.DIJ.1127

14. Juli 2021

Wilderswil; Umnutzungsmöglichkeiten Schulhaus, Parzellen Nr. 1839 und 2039, Voranfrage

Sehr geehrter Herr Dinkel

Mit Schreiben vom 9. Februar 2021 haben Sie uns die Anfrage betreffend der Einzonung von ca. 1'500 m² auf den Parzellen 1839 und 2039 zugestellt. Diese wurde mit E-Mail vom 18. März 2021 sistiert. Am 12. Juli 2021 ging die Voranfrage mit geänderter Ausgangslage erneut ein. Zu dieser können wir wie folgt Stellung nehmen.

Ausgangslage

Die Gemeinde Wilderswil sieht durch die Gespräche mit den zukünftigen Eigentümer der Parzellen 1839 und 2039, der Schwellenkorporation Bödéli Süd, die Möglichkeit ein Grossteil der Parzelle 1839 zu erwerben. Dies würde der Gemeinde ermöglichen die Tagschule und den Kindergarten neu zu bauen. Die benötigte Fläche soll in eine ZöN eingezont werden.

Auf der zweiten Teilfläche – also die Fläche 1 - auf der Parzelle 1839 entsteht das Einlaufbauwerk der Hochwasserentlastung in den Tunnel der Umfahrung Wilderswil. Diese Fläche könnte künftig als Skate- und Rolleranlage oder Ähnliches genutzt werden.

Die Ausführungen zum Vorhaben sind noch sehr vage. Auf den ersten Blick erkennen wir folgende Probleme, respektive Abklärungen, welche noch gemacht werden müssen:

Bedarfsnachweis:

Die Gemeinde hat den Bedarf an einer zusätzlichen ZöN im Erläuterungsbericht aufzuzeigen. In der Voranfrage wurden die steigenden Schülerzahlen genannt. Diese wären genauer auszuführen. Hierfür ist Kontakt mit der Erziehungsdirektion aufzunehmen, damit geprüft werden kann, ob die Gemeinde Wilderswil steigende Schülerzahlen aufweist. Ohne einen vorliegenden Bedarfsnachweis kann nicht gesagt werden, ob eine Einzonung möglich ist. Eine Einzonung auf Vorrat ist nicht möglich.

Kulturland

Die Parzelle 1839 betrifft Kulturland. Dies bedingt eine umfassende Interessensabwägung und die Prüfung von Alternativen. Zudem muss die optimale Nutzung (u.a. eine besonders hohe Nutzungsdichte sowie eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr), nachgewiesen werden. (BauV 11a-e)¹

¹ https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/raumplanung/raumplanung/kantonale_raumplanung/landschaft_oekologie/fff.assetref/dam/documents/JGK/AGR/de/Raumplanung/Kantonale%20Raumplanung/Landschaft%20und%20C3%96kologie/arbeitshilfe%20umgang%20mit%20kulturland%20in%20der%20raumplanung-de.pdf

Gefahrengebiet

Der Grossteil der geplanten Einzonung liegt im gelben Gefahrengebiet. Hier gilt Zurückhaltung bei Einzonungen in Bauzonen mit sensibler Nutzung, wie der Neubau einer Tagesschule und eines Kindergartens. Im Rahmen der Vorprüfung wird das Tiefbauamt Oberingenieurkreis I bezüglich den Wassergefahren einbezogen werden müssen.

Verfahren

Da es sich um eine Einzonung in eine ZöN handelt, ist das öffentliche Interesse betroffen. Daher muss die Einzonung im ordentlichen Verfahren durchgeführt werden.

Wir können im Rahmen dieser Voranfrage noch keine positive Beurteilung zum geplanten Vorhaben zurückmelden. Wir bitten Sie die überarbeiteten Unterlagen bei uns zu einer Vorprüfung einzureichen. Dazu gehört die Änderung des Zonenplans (vorher/nachher), allfällige Änderungen im Baureglement (Änderungen der Artikels rot markiert) und ein Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV. Alle Unterlagen sind in 6-facher Ausführung zu überweisen.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Mathias Steffen
Raumplaner