

Beschluss Grosser Gemeinderat

2012-51 Interpellation der FDP/glp-Fraktion betr. "Gewerbepark Glättemüli" (2012/08); Beantwortung

Traktandum 14, Sitzung 4 vom 23. August 2012

Registratur

10.061.003 Interpellationen

Ausgangslage

An der Sitzung des Grossen Gemeinderates vom 04. Mai 2012 reichte die FDP/glp-Fraktion die Interpellation „Gewerbepark Glättemüli“ (2012/08) mit folgendem Begehren ein.

Operation gelungen! Am 26. November 2010 genehmigte der Grosse Gemeinderat von Steffisburg den Landhandel bezüglich dem Abtausch der Grundstücke Steffisburg-Grundbuchblatt Nrn. 1309 und 2872 der Burgergemeinde Thun mit Steffisburg-Grundstückblatt Nr. 460 (Hodelmatte) der Einwohnergemeinde Steffisburg sowie den entsprechenden Tauschvertrag zwischen der Burgergemeinde Thun (handelnd durch den Burgerrat Thun) und der Einwohnergemeinde Steffisburg (handelnd durch den Gemeinderat Steffisburg). Gemäss Protokoll setzte sich der Gemeinderat u.a. wie folgt für dieses Geschäft ein (Seite 243): „Für die Einwohnergemeinde Steffisburg ist im Zusammenhang mit diesem Landhandel zentral, selbst Gewerbeland zu besitzen. Es ist wichtig, Gewerbe neu anzusiedeln und renommierte Unternehmen in Steffisburg behalten zu können. Eine hohe Wertschöpfung wird angestrebt.“

Patient tot? Aktuell grasen glückliche Kühe auf den neu erworbenen Parzellen Aarefeld/Glättemüli/Chalberweidli und schauen mit ihren treuherzigen Augen täglich zu, wie Pendlerinnen und Pendler Steffisburg morgens via Bahn und Autobahnzubringer in Richtung ihres Arbeitsortes verlassen und abends wieder heimkehren. In umgekehrter Richtung gibt's für die Kühe nichts zu beobachten. Zusammen mit den Kühen stellen wir uns – nicht minder treuherzig – folgende Fragen:

1. Existiert eine Nutzungsstudie für die besagten Parzellen oder zumindest die Absicht, eine solche erarbeiten zu lassen?
2. Wird regional für einen Wirtschaftsraum Thun momentan zu viel koordiniert, statt dass lokal für den Gewerbepark Glättemüli agiert werden kann?
3. Wie erfolgt die Erschliessung des Areals via den Bypass Thun Nord?
4. Welches sind die Ergebnisse der letzten Besprechung mit der Gemeinde Heimberg für eine Süd-Erschliessung von Heimberg via Steffisburger Boden?
5. Wie sieht der konkrete Zeitplan für den Gewerbepark Glättemüli aus?

Der Gemeinderat hat die Interpellation dem Gemeindepräsidenten in Zusammenarbeit mit der Abteilung Hochbau/Planung zur Beantwortung zugewiesen.

Stellungnahme Gemeinderat

Bereits im 2011 wurde der Grosse Gemeinderat im Rahmen der Beantwortung des Postulats „Aktive Bodenpolitik im Dienste des Entwicklungsgebiets Bahnhof Steffisburg“ über die Bodenpolitik im Bereich des Entwicklungsschwerpunktes Bahnhof Steffisburg detailliert informiert.

Die Beantwortung der vorliegenden Interpellation der FDP/glp-Fraktion erfolgt aus dem Blickwinkel des gesamten Entwicklungsschwerpunktes ESP Bahnhof Steffisburg und nicht nur wie es der Titel der Interpellation "Gewerbepark Glättemüli" suggeriert aus der Optik des Landabschnitts „Glättemüli“ zwischen Bahnlinie und künftiger Linienführung des Bypass' Thun Nord.

Einleitend ein paar klärende Worte zum besagten Landstück "Glättemüli", Parzelle Nr. 1312: Dieses gehört der Burgergemeinde Thun und befindet sich derzeit noch in der Landwirtschaftszone. In einer Planungsvereinbarung zwischen der Burgergemeinde Thun und der Einwohnergemeinde Steffisburg wurden die Bedingungen definiert, nach welcher das Umzonungsverfahren in die Wege geleitet werden kann. Demnach hat sich der Gemeinderat verpflichtet, nach Vorliegen des rechtskräftigen kantonalen Strassenplans für den Bypass Thun Nord das Planerlassverfahren für die Teilfläche der Parzelle Nr. 1312 einzuleiten, welche zwischen dem Bahntrasse, dem Bypass Thun Nord, dem neuen Glättemüli-Kreisel und dem Schwäbismatte-Quartier liegt (exklusive der Fläche für das Retentionsfilterbecken, welches für die Entwässerung der neuen Strassenanlage benötigt wird).

Es liegt nun an der Burgergemeinde Thun ein Gesuch für die Einzonung einzureichen. Wir stehen in Kontakt. Bevor das Geschäft den entsprechenden Organen (GR, GGR und Stimmvolk) vorgelegt werden kann, sind bedeutende Punkte zu klären, welche u.a. die Themen "Schutzzone für die Grundwasserfassung Burgergut" und "Art und Umfang der zukünftigen Nutzung" umfassen.

Der Interpellation liegt ein Plan mit dem genauen Perimeter des ESP Bahnhof Steffisburg bei.

Zu den einzelnen Fragen kann wie folgt Stellung genommen werden:

1. *Existiert eine Nutzungsstudie für die besagten Parzellen oder zumindest die Absicht, eine solche erarbeiten zu lassen?*

Zuerst muss die Definition des Begriffs Nutzungsstudie vorgenommen werden. Eine Nutzungsstudie wird dann erstellt, wenn wichtige Fragen wie beispielsweise die genaue Art und das Ausmass der Nutzung einer Fläche oder deren Erschliessung noch offen sind. Derzeit werden zum Beispiel für das Gschwend-Areal (ZPP D) von zwei Architekturbüros Nutzungsstudien erarbeitet, um genau diese wichtigen Fragen im Hinblick auf die weitere Entwicklung des Gebiets zu klären.

Für das Gewerbegebiet Aarefeld ist im Baureglement eine so genannte Zone mit Planungspflicht ZPP (ZPP B – Gewerbegebiet Aarefeld) ausgewiesen. Darin sind Planungszweck, Art und Mass der Nutzung sowie gewisse Grundsätze umschrieben. Demnach soll die Fläche primär für die gewerbliche Nutzung mit einer hohen Arbeitsplatzdichte genutzt werden. Eine Nutzungsstudie im herkömmlichen Sinne ist somit für die Parzellen Nr. 1309 und 2872 nicht notwendig.

Der in der Einleitung erwähnte Landabschnitt der Parzelle Nr. 1312 „Glättimüli“ wird dereinst sinnvollerweise mit gleich- oder ähnlich lautenden Bestimmungen wie die ZPP B – Gewerbegebiet Aarefeld zur Einzonung beantragt.

2. *Wird regional für einen Wirtschaftsraum Thun momentan zu viel koordiniert, statt dass lokal für den Gewerbepark Glättimüli agiert werden kann?*

Damit die Steffisburger Flächen optimal vermarktet werden können, müssen diese innerhalb der Region mit den anderen Standorten koordiniert und aufeinander abgestimmt werden. Eine starke, effiziente und im Speziellen professionelle Koordinations- und Vermarktungsstelle wird demzufolge durch den Gemeinderat unterstützt. Die Gemeinden alleine verfügen nicht über die notwendigen Kompetenzen, Netzwerke und Fähigkeiten diese Aufgaben zu übernehmen. Mit einer gemeinsamen Trägerschaft (z.B. einer Aktiengesellschaft) kann diesen Nachteilen entgegengewirkt werden. Eine solche Trägerschaft kann aktiv im Markt zugunsten der Gemeinden und der Wirtschaftsentwicklung auftreten.

Damit die Gemeinden nicht eine Wirtschaftspolitik fernab der Wirtschaft betreiben, sollten auch Unternehmen, Verbände und weitere Dritte innerhalb der Trägerschaft mitwirken können und sich finanziell beteiligen. Auch sie sind interessiert, raumplanerisch mitzugestalten. Sie sollen auch neue Arbeitsplätze schaffen können oder aus ihren Netzwerken mögliche Unternehmen angehen, überzeugen und anziehen. Die Federführung der Trägerschaft muss jedoch bei den Gemeinden liegen, damit das Wirken so breit wie möglich politisch abgestützt ist, womit grösstmögliche Akzeptanz geschaffen werden kann.

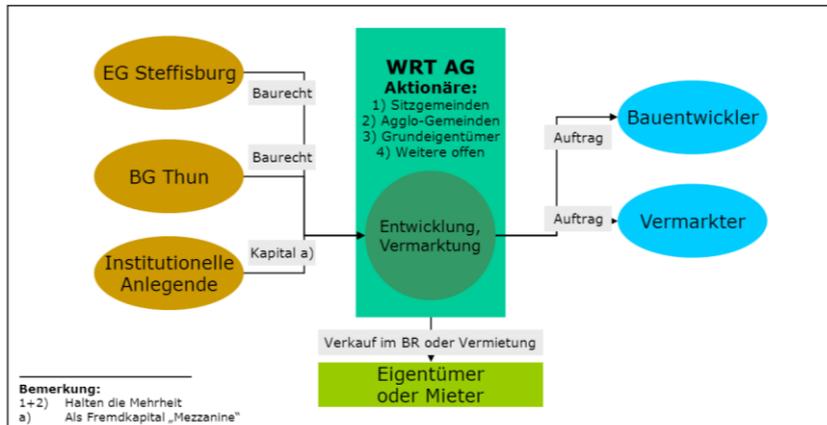
Der Gemeinderat Steffisburg ist sich der Wichtigkeit der wirtschaftlichen Entwicklung bewusst und daher bereit, sich einzubringen und gemeinsam am gleichen Strick zu ziehen. Die Chance, eine regionale Trägerschaft mit aktivem Vermarkter zu gründen, wurde gepackt. Der ERT Thun wurde daher beauftragt, die Schaffung eines regionalen Arbeitszonen-Pools zu konkretisieren und umzusetzen. Dabei ist zwingend ein regionales Arbeitszonen-Management vorzusehen, das einerseits den Arbeitszonen-Pool und andererseits Bedarf und Angebot für das Binnengewerbe beinhaltet.

Die Entwicklung des ESP Bahnhof Steffisburg soll dabei als „Pilot“ in Angriff genommen und realisiert werden.

Als Vermarktungsidee kann das Projekt D4 Business Center in Root, Kanton Luzern, www.d4center.ch, betrachtet werden, das aus einer Not heraus entstanden ist. Vor Jahren erwarb

die SUVA um die 100'000m² Gewerbeland abseits von Luzern, um einen neuen Hauptsitz zu realisieren. Die Pläne scheiterten, da die Mitarbeitenden einer Verlegung von der Stadt Luzern nach Root nicht positiv gegenüber standen. Eine Erfolgsgeschichte gelang der SUVA. Sie konnte seit 2003 gut 2'200 neue Arbeitsplätze schaffen, obschon kaum die notwendige Infrastruktur vorhanden war.

Beispiel: Trägerschaft ESP Bahnhof Steffisburg



Der Gemeinderat hat sich für das regionale Pilotprojekt "Überkommunale Nutzungsplanung - Arbeiten" entschieden, weil es erfahrungsgemäss keine Total- und Generalunternehmende (HRS, Marazzi/Losinger, Frutiger usw.) gibt, welche sich primär auf eine Gewerbe- und Industrieentwicklung spezialisiert haben. Etliche Gespräche ergaben Folgendes: Eine Arealentwicklung könne nur realisiert werden, wenn keine oder nur wenige Auflagen zu den Nutzungen bestünden. Der Gemeinderat hat klar kommuniziert, dass die Realisierung rasch angegangen werden soll.

3. Wie erfolgt die Erschliessung des Areals via den Bypass Thun Nord?

Die Erschliessung des ESP Steffisburg Bahnhof erfolgt über den neuen Kreis Glättimüli. Die genaue Linienführung der Erschliessungsstrasse ist derzeit noch offen. Zwei Varianten wurden geprüft und könnten umgesetzt werden. Die Entwicklung des Gebiets ergibt dereinst auch die definitive Strassenführung. Einen Teil der Kosten für die Erschliessung (je nach Variante rund 1.4 Millionen Franken) hat dereinst die Gemeinde Steffisburg zu tragen, diese Mittel sind im Investitionsprogramm eingestellt. Bund und Kanton beteiligen sich aus dem Agglomerationsprogramm 2. Generation mit rund Fr. 3.3 Millionen Franken an den Erschliessungskosten.

Zu beiden Erschliessungsvarianten mit den unterschiedlichen Linienführungen werden an der Sitzung des Grossen Gemeinderates Pläne aufgehängt.

Die Parzelle Nr. 1312 „Glättimüli“ wird dereinst über die neu zu erstellende Strasse in Richtung Aarequerung/Thun-Nord via Schwäbismattweg erschlossen.

4. Welches sind die Ergebnisse der letzten Besprechung mit der Gemeinde Heimberg für eine Süd-Erschliessung von Heimberg via Steffisburger Boden?

Mit der Gemeinde Heimberg wurden in letzter Zeit keine konkreten Verhandlungen geführt. Der Gemeinde Heimberg wurde lediglich mitgeteilt, dass über einen Anschluss noch verhandelt werden muss. Sowohl der Oberingenieur Kreis I als auch das Bundesamt für Strassen ASTRA gewähren den Anschluss des ESP Bahnhof Steffisburg an den Kreis Glättimüli nur, wenn die Gemeinde Steffisburg bereit ist, das Gebiet Heimberg-Süd ebenfalls über die neue Erschliessung sicher zu stellen. Zudem werden die Gelder aus dem Agglomerationsprogramm 2. Generation nur ausbezahlt, sofern es sich um ein regionales Projekt mit einer Wirkung für die Agglomeration handelt. Das Gemeindepräsidium wurde delegiert, mit der Gemeinde Heimberg diesbezüglich Verhandlungen aufzunehmen und zu führen. Über Inhalte von Vertragsverhandlungen gibt der Gemeinderat grundsätzlich keine öffentlichen Stellungnahmen ab.

5. *Wie sieht der konkrete Zeitplan für den Gewerbepark Glättimüli aus?*

Die besagten Parzellen wurden bereits im Jahr 1977 als Gewerbezone ausgewiesen, im 1995 folgte die Überführung in die ZPP B (exklusive der Parzelle Nr. 1312). Dem Gemeinderat ist es wichtig, eine für die Gemeinde Steffisburg optimale Lösung mit hoher Arbeitsplatzdichte realisieren zu können. Der zeitliche Faktor ist daher zwar bedeutend, er hat aber nicht oberste Priorität.

Nächste Schritte

Die regionale Trägerschaft soll weiter konkretisiert werden. Die Gemeinden mit Gewerbeflächen definieren klare Aufgaben, welche der Trägerschaft übertragen werden sollen und wie die anzustrebenden Nutzungen aussehen sollen.

Der Entwicklungsraum Thun ERT führt einerseits mit den Unternehmen der Region einen Workshop durch. Ziel ist es die regionalen Bedürfnisse zu erkennen, damit entsprechende Angebote entwickelt werden können. Andererseits werden mögliche Vermarkter, Wirtschaftsförderer, Unternehmen zu einem Austausch eingeladen, um die Trägerschaft und mögliche Vermarktungsformen konkret für die Agglomeration Thun anzugehen. Die gezielte Vermarktung ist die zentrale Schlüsselkompetenz, welche es aufzubauen oder zu gewinnen gilt. Hinzu kommen noch Marktanalysen, welche erste Erkenntnis über mögliche Anker-Nutzende liefern sollen.

Erst nach diesen Schritten kann die raumplanerische und bauliche Entwicklung stattfinden.

Nebst all diesen Massnahmen laufen bereits jetzt oder auch parallel konkrete Arrondierungsmassnahmen, um die Entwicklung und insbesondere die Erschliessung des ESP Steffisburg Bahnhof optimal umsetzen zu können. Die Entwicklung muss mit den verschiedenen Partnern (BLS, Bürgergemeinde Thun, Einwohnergemeinde Heimberg) koordiniert werden.

Erklärung Interpellant

1. Der Fraktionschef der FDP/glp, Michael Riesen, erklärte sich, in Vertretung des Erstunterzeichnenden, Sandro Stauffer, von der Antwort zur Interpellation der FDP/glp-Fraktion „Gewerbepark Glättimüli“ (2012/08) als befriedigt.
2. Eröffnung an:
 - Jürg Marti, Gemeindepräsident
 - Lorenz Kopp, Departementsvorsteher Hochbau/Planung
 - Hochbau/Planung
 - Präsidiales (10.061.003)

Für die Richtigkeit

Grosser Gemeinderat Steffisburg
Gemeindeschreiber

Rolf Zeller

Steffisburg, 28. August 2012