

Referent: Thomas Bütikofer

4. Rentierpark Moosbühl Landerwerb

Ausgangslage

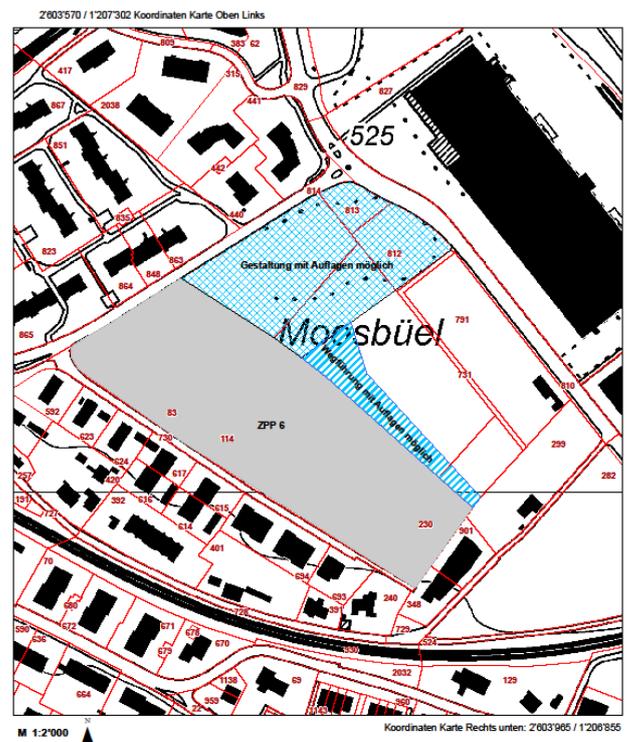
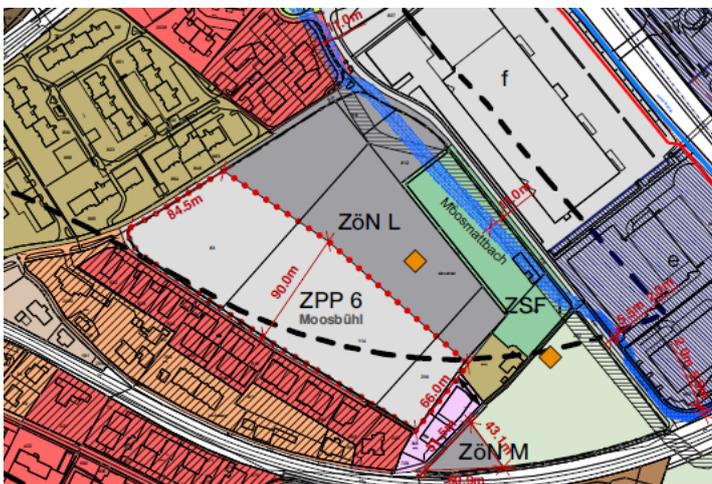
Eines der wichtigen Ziele der laufenden Ortsplanungsrevision war es, im Moosbühl eine grössere Überbauung zu realisieren. Eine Einzonung dieser Grösse bedingt gemäss kantonaler Gesetzgebung eine Festsetzung für Vorranggebiete Wohnen auf Stufe Region (Regionalkonferenz). Dies ist verbunden mit einer qualitativen Verdichtung und einer räumlichen Aufwertung des Grünbereichs. Aufgrund dieser Vorgabe, des herausfordernden Baugrundes und der archäologischen Schutzzone sind folgende Planungselemente entstanden:

- Überbauung mit einer Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 6 von ca. 21'520 m²
- Einer Zone für öffentliche Nutzung ZöN L für eine Parkanlage von ca. 18'570 m²

Die Genehmigung der Ortsplanungsrevision soll Anfang November 2022 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung erfolgen, so dass die Ortsplanungsrevision bis Ende Dezember 2022 in Rechtskraft erwachsen wird.

Rentierjägerstationen im Moosbühl

Rund 13'000 v.Chr. befanden sich im Moosbühl zwei Rentierjägerstationen (Zeltlager). Mit 70'000 gefundenen Silices ist das Moosbühl die grösste Magdalénien-Fundstelle der Schweiz in dieser Zeitepoche und durch die ungewöhnlichen Erhaltungsbedingungen eine der bedeutendsten Freilandstationen dieser Zeit im Alpenvorland. Aufgrund der grossen Bedeutung der Fundstelle hat der Kanton Bern mit Unterstützung des Bundes einen Teilbereich des Landes gekauft. Das gesamte Moosbühl liegt in einer archäologischen Schutzzone, so auch das ZöN-Land. Die Nutzung des Landes ist daher von Seiten Archäologie stark eingeschränkt. Als Gegenleistung bietet der Archäologische Dienst des Kantons Bern Hand für eine Überbauung im südlichen Teil (ZPP Nr. 6).



Text
 Gestaltung mit Auflagen möglich
 ZPP 6
 ZöN L
 ZöN M

Landerwerb und Projekte

Um die Auflagen der Einzonung erfüllen zu können, wird das ZöN-Land von ca. 18'570 m² zum Preis von CHF 65.00/m² erworben und zwar:

- für die Erstellung einer öffentlichen Parkanlage (Rentierpark Moosbühl) und
- für die Offenlegung/Revitalisierung des Moosmattbachs im Bereich Moosbühl

Das Projekt Revitalisierung Moosmattbach ist in Planung. Die Planung des Rentierparks soll später unter Einbezug der Bevölkerung erfolgen. Die beiden Projekte werden zu einem späteren Zeitpunkt der Gemeindeversammlung zum Beschluss unterbreitet.

Folgende Kostenschätzung liegt vor:

Landwerb	CHF 1'210'000.00
Revitalisierung Moosmattbach Sand - Moossee	Brutto CHF 2'500'000.00 Beitrag Bund/Kanton CHF 1'800'000.00 Netto CHF 700'000.00
Rentierpark Moosbühl	Brutto CHF 1'000'000.00
Spielplatz	CHF 250'000.00
Weg Moosbühlstrasse - Unterweg	CHF 200'000.00
Gebäude	CHF 150'000.00
Trockennatursteinmauern	CHF 150'000.00
Biodiversität, Hecken, Sträucher, Bäume	CHF 150'000.00
Bänke, Ausstattung	CHF 100'000.00
Total Kostenschätzung	CHF 2'910'000.00

Finanzierung aus Planungsmehrwerten

Der Bestand der Spezialfinanzierung Planungsmehrwerte beträgt aktuell 2,1 Mio. Franken. Aus der Ortsplanungsrevision sind Planungsmehrwertabgaben von 8,8 Mio. Franken zu erwarten. Es ist vorgesehen, die beiden Projekte wie auch weitere Infrastrukturprojekte aus diesen Geldmitteln zu finanzieren.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt einstimmig:

1. Genehmigung Landerwerb Moosbühl für CHF 65.00/m² Zone für öffentliche Nutzung ZöN.
2. Genehmigung eines Verpflichtungskredites für den Landerwerb von max. CHF 1'210'000.00.
3. Ermächtigung des Gemeinderats, den Landerwerb zu vollziehen.