

GEMEINDEVERSAMMLUNGSPROTOKOLL

der Einwohnergemeinde Unterseen

Montag, 2. Dezember 2013 20:00 Uhr
in der Aula des Oberstufenschulhauses, Steindlerstrasse 3, 3800 Unterseen

Vorsitz	Ritschard Jürgen, Gemeindepräsident	
Sekretär	Beuggert Peter, Sekretär	
Stimmregisterverbal	Anzahl Stimmberechtigte kommunal	3'956
Anwesend	Stimmberechtigte	314
	Nicht stimmberechtigt	10
Pressevertreter	a) stimmberechtigt: Flück Ueli, Redaktor, Gummenstrasse 12, 3800 Unterseen Berner Oberländer, 3800 Interlaken	
	b) nicht stimmberechtigt: Heigl Gabriele, Chef-Redaktorin, 3800 Interlaken Jungfrau Zeitung, 3800 Interlaken Schären Tanja, Volontärin, 3800 Matten Radio BeO, 3800 Interlaken	
Stimmenzähler	Fenster	Marti Siegfried, Seestrasse 143, 3800 Unterseen
	Wand	Wyss Peter, Beatenbergstrasse 150, 3800 Unterseen

Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten

Im Namen des Gemeinderates begrüsst Gemeindepräsident Jürgen Ritschard die Versammlungsteilnehmer zur heutigen Versammlung.

Aufgrund der reichbefrachteten Traktandenliste ersucht er die Anwesenden sich bei Voten kurz zu halten. Ferner hält er fest, dass heute Beschlüsse gefasst werden, welche für die wirtschaftliche Zukunft von Unterseen von Bedeutung sind.

Publikation

Die Gemeindeversammlung mit Traktandenliste wurde am 31. Oktober und 28. November 2013 im amtlichen Teil des Anzeigers Interlaken bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung entspricht den Vorschriften nach Art. 1 Abs. 1 des Abstimmungs- und Wahlreglementes der Einwohnergemeinde Unterseen (AWR) sowie Art. 9 und 34 der gültigen kantonalen Gemeindeverordnung.

Eröffnungsfomalitäten (Art. 5 AWR)

1. Gemeindepräsident Jürgen Ritschard erklärt die Versammlung als eröffnet.
2. Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt die Stimmrechtsfrage gemäss Art. 32 Abs. 1 Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Unterseen (GO):

Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind alle Personen, die in kantonalen Angelegenheiten stimmberechtigt und seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde Unterseen wohnhaft sind.

Die Nichtstimmberechtigten haben gesondert respektive am Rand der Versammlung Platz zu nehmen.

Es betrifft dies:

- Aeschimann Peter, Matten	- Heigl Gabriele, Interlaken
- Ihde Thomas, Bern	- Ludwig Andy, Unterseen
- Mester Sigrid, Unterseen	- Nyffenegger Sascha, Interlaken
- Schären Tanja, Matten	- Tomlins Susanne, Unterseen
- von Allmen Julian, Unterseen	- von Gunten Thomas, Unterseen

3. Stillschweigend bestätigen die Versammlungsteilnehmer das Stimm- und Wahlrecht der übrigen Anwesenden.
4. Als Stimmzähler werden von Gemeindepräsident Jürgen Ritschard vorgeschlagen und von den Versammlungsteilnehmern gemäss Art. 36 Abs. 1 lit. b GO gewählt respektive stillschweigend bestätigt:
Fenster: Marti Siegfried, Seestrasse 143, 3800 Unterseen
Wand: Wyss Peter, Beatenbergstrasse 150, 3800 Unterseen
Die Stimmzähler haben die Anzahl der Stimmberechtigten festzustellen.
5. Gemeindepräsident Jürgen Ritschard verliest die publizierte Traktandenliste und gibt Gelegenheit, die Reihenfolge der Traktanden zu ändern.
Die Versammlungsteilnehmer folgen für die Behandlung der Geschäfte stillschweigend dem Antrag des Gemeinderates.

Publikation (Art. 1 Abs. 1 AWR)

GEMEINDEVERSAMMLUNG
DER EINWOHNERGEMEINDE UNTERSEEN

Montag, 2. Dezember 2013, 20:00 Uhr
in der Aula des Oberstufenschulhauses, Steindlerstrasse 3, 3800 Unterseen

Traktanden:

1. **Voranschlag 2014;** Beratung und Genehmigung des Voranschlages 2014. Festsetzung der Steueranlage und der Liegenschaftssteuer. Orientierung über das Investitionsbudget 2014.
2. **Musikschule Oberland Ost, "Haus der Musik" - Bürgerschaftsverpflichtung;** Beratung und Genehmigung einer Bürgerschaft von Fr. 683'150.00 für den Neubau "Haus der Musik" der Musikschule Oberland Ost.
3. **Eissportzentrum Bödeli - Sanierung der Kältetechnik;** Beratung und Bewilligung eines einmaligen Beitrages von Fr. 125'000.00 an die Sanierung der Kältetechnik im Eissportzentrum Bödeli.
4. **Kommunalfahrzeug Werkhof, Ersatzbeschaffung - Kreditabrechnung;** Orientierung über die Kreditabrechnung betreffend dem Ersatz des Geräteträgers Bucher GT 2000.
5. **Neubau Fusswegverbindung Seestrasse-Lehnweg-Steindlerstrasse - Kreditabrechnung;** Orientierung über die Kreditabrechnung betreffend dem Neubau Fusswegverbindung Seestrasse-Lehnweg-Steindlerstrasse.
6. **Baureglements- und Zonenplanänderung - ZPP "Weissenaustrasse-Seestrasse";** Beratung und Beschlussfassung betreffend der Änderung des Baureglements und der Ergänzung des Zonenplans.
7. **Änderung der Überbauungsordnung "Wellenacher-Rychegarten";** Beratung und Beschlussfassung betreffend der Änderung der Überbauungsordnung "Wellenacher-Rychegarten".
8. **Änderung der Überbauungsordnung "Eichzun-Lehnzun";** Beratung und Beschlussfassung betreffend der Änderung der Überbauungsordnung "Eichzun-Lehnzun".
9. **Änderung der Überbauungsordnung "Neuhaus-Manorfarm" mit Zonenplan - Erweiterung Campingplatz "Alpenblick";** Beratung und Beschlussfassung betreffend der Änderung der Überbauungsordnung "Neuhaus-Manorfarm" mit Zonenplan respektive Erweiterung des Campingplatzes "Alpenblick".
10. **Umzug Bethania in die Altstadt - Orientierung;** Orientierung über das Bauvorhaben in der Altstadt Unterseen.
11. **Verschiedenes**

Protokoll:

Der Protokollentwurf der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2013 stand während 30 Tagen, d.h. vom 28. Juni bis 29. Juli 2013 zur Einsicht offen. Die Protokollauflage wurde im Anzeiger Interlaken vom 27. Juni 2013 öffentlich bekannt gemacht. Während der Auflagefrist sind beim Einwohnergemeinderat keine Einsprachen gegen den Inhalt des Protokolls eingegangen. Der Einwohnergemeinderat hat daher anlässlich seiner Sitzung vom 5. August 2013 das Gemeindeversammlungsprotokoll vom 17. Juni 2013 genehmigt.

Öffentliche Auflage:

Die unter Traktandum 6, 7, 8 und 9 zu genehmigenden Änderungen der kommunalen Rechtsgrundlagen sowie die übrigen Akten zu den oben genannten Traktanden liegen 30 Tage vor der Gemeindeversammlung während den Schalteröffnungszeiten auf der Gemeindeschreiberei zur Einsichtnahme durch die Stimmberechtigten auf.

Zudem können die Dossiers auf der Homepage der Einwohnergemeinde Unterseen (www.unterseen.ch) eingesehen und heruntergeladen werden.

Rechtsmittel:

Gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli Beschwerde erhoben werden.

Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften müssen anlässlich der Gemeindeversammlung sofort gerügt werden (Art. 98 Gemeindegesetz des Kantons Bern).

Richtet sich die Beschwerde gegen Beschlüsse zu Traktandum 6, 7, 8 oder 9 ist sie beim Amt für Gemeinden und Raumordnung einzureichen.

Stimmberechtigung - Einladung:

Alle stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger sind zu dieser Versammlung freundlich eingeladen.

Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind alle Personen, die in kantonalen Angelegenheiten stimmberechtigt sind und seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde Unterseen wohnhaft sind.

3800 Unterseen, 14. Oktober 2013

NAMENS DES EINWOHNERGEMEINDERATES

VERHANDLUNGEN

14	8.100	Voranschlag, Finanzplanung Voranschlag 2014 - Finanzverwaltung - Laufende Rechnung und Investitionsrechnung Genehmigung
----	-------	---

Referent: Gemeinderat Stefan Zurbuchen

Gemeinderat Stefan Zurbuchen orientiert über den Voranschlag 2014. Insbesondere orientiert er über die Entwicklung der Steueranlage, welche seit 2012 unverändert beim 1.78-fachen der für die Staatssteuer geltenden Einheitsansätze liegt. Zudem verweist er auf den Aufwandüberschuss von Fr. 1'026'786.00, die Nettoinvestitionen von Fr. 2'961'930.00 und die Verringerung des Eigenkapitals auf Fr. 2'823'955.00.

Ferner hält er fest, dass der finanzielle Druck auf die Gemeindefinanzen (Steigerung der Lastenausgleichskosten und der Kosten im Öffentlichen Verkehr etc.) auch im kommenden Jahr stark zu spüren und dementsprechend in den Voranschlag eingeflossen ist. Abschliessend erläutert er die unveränderten Gebühren, welche vom Gemeinderat bereits vorgängig festgelegt worden sind.

Beratung

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine Wortmeldungen verlangt werden respektive keine Fragestellungen zum Voranschlag 2014 offen sind.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern:

1. *Dem Voranschlag der Einwohnergemeinde Unterseen für das Jahr 2014 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1'026'786.00 ist zuzustimmen. Der Aufwandüberschuss ist mit dem bestehenden Eigenkapital gedeckt.*
2. *Für das Jahr 2014 sind festzusetzen*
 - a) *die Steueranlage auf das 1.78-fache der für die Staatssteuer geltenden Einheitsansätze*
 - b) *der Steuersatz für die Liegenschaftssteuer auf 1.5 Promille des amtlichen Wertes.*
3. *Das Investitionsbudget 2014 ist von den Versammlungsteilnehmern zur Kenntnis zu nehmen.*

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer stimmen in offener Abstimmung mit grossem Mehr, ohne Gegenstimme, bei vier Enthaltungen dem Voranschlag der Einwohnergemeinde Unterseen für das Jahr 2014 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1'026'786.00 zu. Der allfällige Aufwandüberschuss ist mit dem bestehenden Eigenkapital zu decken.

Zudem legen die Stimmberechtigten für das Jahr 2014 die Steueranlage auf das 1.78-fache der für die Staatssteuer geltenden Einheitsansätze und der Steuersatz für die Liegenschaftssteuer auf 1.5 Promille des amtlichen Wertes fest.

Ferner wird von den Anwesenden das Investitionsbudget 2014 zur Kenntnis genommen.

15	5.462	Musikschule Oberland-Ost Musikschule Oberland Ost (MSO) - Neubau Haus der Musik Gemeindebürgerschaft, Genehmigung
----	-------	---

Referent: Gemeinderätin Brigitta Wyss

Gemeinderätin Brigitta Wyss informiert, dass die Gemeinde Unterseen um eine Bürgerschaft für einen Neubau des "Haus der Musik" angefragt wurde. Hinter dem Projekt "Haus der Musik" steht die kantonal anerkannte Musikschule Oberland Ost. Der Verein Musikschule Oberland Ost (MSO) bietet Musikunterricht für Kinder, Jugendliche und Erwachsene an. Die 1981 gegründete Musikschule ist stetig gewachsen und kämpft heute mit Raumproblemen um die rund 500 Schüler zu unterrichten. Die heutige Situation, mit den dezentralen Einzel- und Privaträumen, in welchen nebst den Räumlichkeiten des Musikschulhauses an der Centralstrasse in Interlaken unterrichtet wird, ist unbefriedigend. Deshalb möchte die MSO ein Musikschulhaus realisieren, das neben den Unterrichtsräumen auch die Büros für das Sekretariat und die Schulleitung beinhaltet. Am Projekt beteiligt ist ebenfalls die Jugendmusik Interlaken, welche dort ein Probelokal beziehen möchte. Der Neubau ist an der Mittengrabenstrasse beim Berufsschulzentrum Interlaken und Gymnasium Interlaken geplant.

Betreffend Finanzierung hält sie folgendes fest:

Gesamtkosten gemäss Kostenvoranschlag	<u>Fr. 3'100'000.00</u>
Finanzierung Vereinsanteil (¼ des Projektes) durch Fundraising	Fr. 800'000.00
Finanzierung MSO durch Bankfinanzierung, gesichert durch Gemeindebürgschaften	Fr. 2'300'000.00

Mit dieser Finanzierung steigen die heutigen Betriebskosten pro Jahr um Fr. 32'000.00 (heutiges Zinsniveau). Damit steigen die jährlichen Gemeindebeiträge bei gleichbleibenden Schülerzahlen um 4,5 %.

Die Gemeindebürgschaften von 2,3 Millionen Franken werden von den Gemeinden Bönigen, Interlaken, Matten, Ringgenberg, Unterseen und Wilderswil abgedeckt. Die Bürgschaften würden unter den sechs Gemeinden nach Einwohnern aufgeteilt, wobei die drei IMU-Gemeinden den doppelten Ansatz übernehmen würden. Für die Gemeinde Unterseen beträgt der Anteil an der Gemeindebürgschaft Fr. 683'150.00.

Für den Gemeinderat ist diese Bürgschaft ein gangbarer Weg. Denn es werden zurzeit keine flüssigen Mittel benötigt und die Zukunft der Musikschule Oberland Ost wird mit ihrem Angebot und der Nachfrage nicht in Frage gestellt. Mit einer ähnlichen Bürgschaft ist die Gemeinde Unterseen auch am Bödeli Bad beteiligt.

Bezüglich Terminplan gelten folgende Aussagen:

- UeO-/Zonenplanänderung läuft, Genehmigung Grosser Gemeinderat Interlaken im Winter 2014
- Baugesuch und Baubewilligung 2014
- Realisierung 2015
- Einzug Frühjahr 2016

Der Gemeinderat findet das Angebot der Musikschule vor allem für die Unterseener-Jugend sehr wichtig.

Beratung

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, für den Neubau "Haus der Musik" der Musikschule Oberland Ost eine Bürgschaft von Fr. 683'150.00 befristet auf 50 Jahre zu genehmigen.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung, ohne Gegenstimme, bei zehn Enthaltungen für den Neubau "Haus der Musik" der Musikschule Oberland Ost eine Bürgschaft von Fr. 683'150.00 befristet auf 50 Jahre.

16	4.441	Eisbahnen und Skipisten Eissportzentrum Bödeli - Gesuch um einen einmaligen Beitrag zur Sanierung der Kältetechnik Verpflichtungskredit, Genehmigung
----	-------	--

Referent: Gemeinderat Stefan Zurbuchen

Gemeinderat Stefan Zurbuchen informiert über das Eissportzentrum Bödeli (Genossenschaft), welches in den Jahren 1979/1980 gebaut respektive ihren Betrieb aufgenommen hat. Nach der Wintersaison 2012/2013 musste an der 34-jährigen Anlage dringende Sanierungen (diverse Lecks an der Kältetechnik) sofort ausgeführt werden, welche durch einen Bankkredit fremdfinanziert wurden. Somit konnte der Betrieb für die laufende Saison 2013/2014 sichergestellt werden.

Zudem stellt er fest, dass nun grössere Sanierungen beim Eissportzentrum anstehen. Unter anderem müssen die Leitungen und die Ventile bei der Kältetechnik saniert, die Steuerung und die Überwachung des Kältesystem ersetzt, die Kompressoren 1 und 2 revidiert und die Eisaufbereitungsmaschine ersetzt werden.

Ferner orientiert er über den Kostenverteiler für die erwarteten Gemeindebeiträge, welche die Einwohnerzahlen sowie eine "Gewichtung" beinhalten. Von Unterseen wird für die geplanten Sanierungen 2013 bis 2015 ein einmaliger Anteil von Fr. 125'000.00 erwartet.

Beratung

Siegfried Marti, Seestrasse 143, unterstreicht die Wichtigkeit des Eissportzentrums Bödeli für die einheimische Bevölkerung, deren Sportvereine und für den Tourismus. Er verweist auf die grossartige Mithilfe vieler freiwilliger Helfer zu Gunsten der oben genannten Sportanlage. Er ersucht die Anwesenden das Eissportzentrum mit dem beantragten Gemeindebeitrag zu unterstützen. Zudem hält er fest, dass der ab 2016 berechnete "normale Unterhalt" wiederum vom Verwaltungsrat bestritten respektive aus betriebseigenen Mittel finanziert werden soll.

Peter Flück, Beatenbergstrasse 148, stellt fest, dass die Eissportzentrum Bödeli Genossenschaft keine Schulden und bis von einem Jahr keine roten Zahlen geschrieben hat. Er bemängelt, dass die entsprechenden Gesuchsunterlagen nicht an alle involvierten Gemeinden fristgerecht verteilt worden sind. Allenfalls könnten die erforderlichen Sanierungsmassnahmen fremdfinanziert und mit Gemeindebürgschaften abgesichert werden.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält fest, dass es sich beim beantragten Kredit um einen Maximalbeitrag handelt. Der Gemeinderat wird auch mit diesem allenfalls bewilligten Geld "haushalterisch" umgehen und bei einer Änderung des Kostenverteilers den Gemeindebeitrag aus Unterseen entsprechend kürzen.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den Beitrag zur Sanierung der Kältetechnik des Eissportzentrums Bödeli respektive den entsprechenden Gemeindeanteil von Fr. 125'000.00 als Verpflichtungskredit zu bewilligen.

Dieser Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung mit grossem Mehr, bei drei Gegenstimmen und vierzehn Enthaltungen, einen Verpflichtungskredit von Fr. 125'000.00 als Gemeindeanteil respektive Beitrag zur Sanierung der Kältetechnik des Eissportzentrums Bödeli. Dieser Kredit wird aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg finanziert.

17	4.911	Fahrzeuge Bucher GT 2000 - Ersatz Kreditabrechnung, Kenntnisnahme
----	-------	---

Referent: Gemeinderat Werner Feuz

Gemeinderat Werner Feuz informiert, dass die Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2012 einen Rahmenkredit von Fr. 195'000.00 für die Ersatzbeschaffung des Geräteträgers Bucher GT 2000 bewilligt hat. Die Submission wurde nach Art. 4 Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG) im Einladungsverfahren durchgeführt.

Die Kreditabrechnung sieht wie folgt aus:

Kredit Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2012	Fr. 195'000.00
Neuer Geräteträger netto *	<u>Fr. 153'305.25</u>
Minderkosten	<u>Fr. 41'694.75</u>

* die Rücknahme des alten Geräteträgers ist mit Fr. 7'000.00 berücksichtigt

Beratung

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Kreditabrechnung betreffend dem Ersatz des Geräteträgers Bucher GT 2000 zur Kenntnis zu nehmen.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer nehmen die Kreditabrechnung betreffend dem Ersatz des Geräteträgers Bucher GT 2000 stillschweigend zur Kenntnis.

18	4.511	Gemeindestrassen und -trottoirs Seestrasse-Lehnweg-Steindlerstrasse - Fusswegneubau Kreditabrechnung, Kenntnisnahme
----	-------	---

Referent: Gemeinderat Werner Feuz

Gemeinderat Werner Feuz informiert, dass die Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2008 einen Kredit von Fr. 553'000.00 für den Neubau der Fusswegverbindung Seestrasse-Lehnweg-Steindlerstrasse bewilligt hat.

Die Bauabrechnung sieht wie folgt aus:

Kredit Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2008	Fr. 553'000.00
Gesamtbaukosten inklusive Mehrwertsteuer	Fr. 544'005.20
Minderkosten	<u>Fr. 8'994.80</u>

Beratung

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass die Wortmeldung zum vorliegenden Geschäft nicht verlangt wird.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Kreditabrechnung betreffend dem Neubau Fusswegverbindung Seestrasse-Lehnweg-Steindlerstrasse zur Kenntnis zu nehmen.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer nehmen die Bauabrechnung betreffend Neubau der Fusswegverbindung Seestrasse-Lehnweg-Steindlerstrasse stillschweigend zur Kenntnis.

19	4.3 4.221	Kommunale Reglemente und Verordnungen Zonenplan, Zonenrichtplan Areal Weissenaustrasse / Seestrasse, Parzellen Nrn. 635 und 817 - Änderung Zonenplan und Baureglement
----	--------------	--

Aufgrund seiner nebenamtlichen Funktion als Präsident des Gemeindeverbandes Weissenau Unterseen übergibt Gemeindepräsident Jürgen Ritschard die Versammlungsleitung für das anstehende Traktandum an Gemeindevizepräsident Roger Berthoud.

Versammlungsleitung: Gemeindevizepräsident Roger Berthoud

Referent: Gemeinderat Ernst Vögeli

Gemeinderat Ernst Vögeli informiert, dass der Gemeindeverband Weissenau Unterseen auf seinem Areal zwischen Seestrasse und Weissenaustrasse einen Neubau plant. Mit diesem sollen die Angebote in ambulanter Psychiatrie, in Kinder- und Jugendpsychiatrie, in Erziehungsberatung sowie Arztpraxen und weitere zugewandte Einrichtungen langfristig sichergestellt werden. Basis für die Umzonung bildet das Siegerprojekt aus dem 2012 durchgeführten Projektwettbewerb.

Er hält fest, dass im Rahmen dieses Wettbewerbes ein überzeugendes Projekt mit einer hohen städtebaulichen Qualität und wirtschaftlich guten Voraussetzungen zum Sieger gewählt werden konnte.

Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt generell eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus. Die Gemeindebehörde kann auf den Erlass einer UeO verzichten, wenn ein Bauvorhaben das Ergebnis eines Projektwettbewerbes ist, der nach den Regeln des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins durchgeführt wurde. Im vorliegenden Fall bildet das Siegerprojekt das verbindliche Richtprojekt für die Beurteilung und die Bewilligung des Baugesuches. Der Gemeinderat hat das Projekt "ça & la" der arb Architekten als Richtprojekt beschlossen und verzichtet auf eine UeO.

Zudem orientiert er über den neuen Art. 55.2 des Baureglementes, welcher die entsprechende Zone mit Planungspflicht "Weissenaustrasse/Seestrasse" umschreibt.

Beratung

Ruth Wenger, Seestrasse 56, spricht sich gegen die beantragte Umzonung des Areals "Weissenaustrasse/Seestrasse" aus. Sie ist mit dem überdimensionierten Projekt, welches nicht in das Ortsbild von Unterseen passt, nicht einverstanden.

Christina Barblan, Seestrasse 66, möchte die Höhenkote der Seestrasse auch in Bezug auf die Gebäudehöhen und Gebäudekoten in Erfahrung bringen.

Gemeinderat Ernst Vögeli vergleicht anhand von Querschnitten die Gebäudehöhen und Gebäudehöhenkoten nach gültigem Recht sowie nach beantragter Änderung.

Hans Rudolf Geissbühler, Seestrasse 56, hat grundsätzlich nichts gegen eine Stärkung des Spitalstandortes Unterseen einzuwenden. Die beantragte Gebäudehöhe wird aber als zu markant eingestuft und das Projekt sollte generell um ein Stockwerk reduziert werden.

Hans Rudolf Geissbühler beantragt daher, dass der Gemeindeversammlung ein Alternativprojekt nach dem heute gültigen Baureglement vorzulegen ist.

Beat Küffer, Seestrasse 56, spricht sich ebenfalls gegen die "hohen" Gebäude aus, welche nicht in das Ortsbild von Unterseen passen. Zudem rügt er, dass Räumlichkeiten für Arztpraxen auf Reserve geschaffen werden sollen. Ferner ist unklar, wie die "Erweiterungsgelüste" im Westen gehandhabt werden.

Beat Küffer beantragt daher, den Wortlaut der Gebäudehöhenkoten wie folgt zu ändern:

Die maximalen Gebäudehöhenkoten betragen an der Seestrasse 579.4 m.ü.M (drei Geschosse) und an der Weissenaustrasse 583.15 m.ü.M (vier Geschosse). Darüber sind keine Attikas zulässig. Es sind nur Flachdächer gestattet. Die Bruttogeschossfläche ist entsprechend anzupassen.

Gemeinderat Ernst Vögeli informiert über die sieben unerledigten Einsprachen gegen die geplante Änderung des Baureglementes und des Zonenplans sowie die durchgeführten Einigungsverhandlungen.

Beat Messerli, Gartenstrasse 10, erachtet es als wichtig mit dem Grund und Boden haushälterisch umzugehen. Dennoch unterstützt er als Mitglied der Wohnbaugenossenschaft Gartenstrasse den Antrag von Beat Küffer, welcher sich für eine Anpassung respektive Reduktion der Gebäudehöhen ausspricht. Er hält fest, dass das vorliegende Projekt sogar höher als das bestehende Spital zu stehen käme. Zudem stellt er fest, dass die Nutzung des obersten Stock noch nicht bekannt ist und als Reserve ausgewiesen wird. Ferner bemängelt er, dass Praxisräume bereits einzelnen Ärzten zugewiesen sind. Abschliessend ist er der Meinung, dass lediglich soviel Raum gebaut werden sollte wie nötig.

Gemeinderat Ernst Vögeli erläutert den Planungsprozess im vorliegenden Geschäft. Unter anderem verweist er auf das öffentliche Mitwirkungsverfahren. Die beiden Mitwirkungseingaben bezüglich Gebäudehöhe, Gebäudelage und Profile wurden im weiteren Planungsverfahren entsprechend berücksichtigt. Die Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat zur öffentlichen Projektauflage geführt.

Markus Stähli, Mühleholzstrasse 53, erachtet das beantragte Projekt als "architektonischen Unfall". Die planerische Verantwortung von der Planungsbehörde im vorliegenden Planungsgeschäft wurde nicht wahrgenommen.

Hans Ulrich von Känel, Gartenstrasse 8, ist der Meinung, dass Satteldächer gegenüber Flachdächern weniger voluminös wirken würden.

Er schliesst sich dem Antrag von Beat Küffer an und ergänzt diesen wie folgt:

Falls die Reduktion zu einer Mindernutzung führt, können die Eigentümer das nicht ausgenutzte Volumen (Bruttogeschossfläche 5'100 m²) in ein- bis zweigeschossigen An- und Nebenbauten realisieren.

Peter Imboden, Seestrasse 74, hält fest, dass die beantragte Änderung eine Überbauung ermöglichen würde, welche bezüglich Geschosszahl und Gebäudehöhe ganz wesentlich von den bisherigen Vorschriften abweicht. So soll der 18 m hohe und ca. 50 m lange Koloss bis vier Meter an das Nachbargrundstück gebaut werden. Man muss in dieser Form von einer "kalten Enteignung" sprechen. Der hohe, lange und städtebaulich anmutende Baukörper würde zudem das Ortsbild von Unterseen wesentlich und nachteilig prägen.

Es stellt sich die Frage, ob ein solcher Eingriff nötig ist. Umso mehr das Richtprojekt zeigt, dass die Nutzung von zahlreichen Räumen noch nicht bestimmt ist. Es scheint zudem fraglich, ob für die Psychiatrische Klinik tatsächlich so viele Therapie- und Besprechungsräume wie im Richtprojekt vorgesehen nötig sind. Er ist daher überzeugt, dass ein wesentlicher Teil des Raumprogrammes nicht zwingend auf dieser engen Parzelle zwischen Seestrasse und Weissenaustrasse realisiert werden muss, sondern an einem anderen Standort erstellt werden könnte. Auf diese Weise könnte das fragliche Grundstück nach den bisherigen Vorschriften überbaut werden, ohne dass derart massiv in das Eigentum und die Rechte von Nachbarn eingegriffen werden muss.

Peter Imboden beantragt daher, das vorliegende Planungsgeschäft an den Gemeinderat und die Planungskommission zurückzuweisen, damit eine Überbauung geprüft wird, welche für die Anwohner und das Ortsbild besser verträglich ist.

Heinz Schaad, Helvetiastrasse 51, ist der Meinung, dass ein Vergleich des Siegerprojektes gegenüber einem Bau nach gültigem Baureglement keine grösseren Abweichungen bezüglich Volumen und Abmessungen bringt. Zudem hält er fest, dass der höchste Punkt des Projektes am weitesten von der Seestrasse entfernt ist. Er verweist auf das Wettbewerbsverfahren, in welchem das für die Umgebung "verträglichste Projekt" ausgesucht wurde. Ferner ist er der Ansicht, dass der Raumbedarf der Ärzte vorhanden und gegeben ist.

Markus Kohler, Schulhausstrasse 54, lässt sich über die Konsequenzen informieren, wenn die Vorschriften mit einem Stock weniger angenommen würden.

Gemeindevizpräsident Roger Berthoud verweist auf das im Art. 55.2 verbindlich umschriebene Richtprojekt "ça & là" (Wettbewerbssieger) respektive dessen Weiterbearbeitungsauftrag. Die diesbezüglichen Fragestellungen müssten mit dem Gemeindeverband Weissenau Unterseen besprochen und geklärt werden.

Walter Hintermeister, Beatenbergstrasse 44e, stören in erster Linie die geplanten Flachdächer. Er würde anstelle der unschönen Betonklötze Giebeldächer vorziehen.

Abstimmungsprozedere

Gemeindeschreiber Peter Beuggert hält fest, dass der Antrag von Hans Rudolf Geissbühler nicht durchführbar ist und daher als rechtswidrig erachtet wird. Ein Alternativprojekt nach dem heute gültigen Baureglement würde von der Baubehörde bearbeitet und kann nicht der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Zudem kann dem Anliegen von Hans Rudolf Geissbühler anlässlich der Schlussabstimmung teilweise Rechnung getragen werden, als dass die Vorlage generell abgelehnt würde.

Zudem informiert er über das Abstimmungsverfahren wie folgt:

In einer ersten Abstimmung wird über die Variante betreffend Gebäudehöhenkoten entschieden; dass heisst der Antrag von Beat Küffer wird der gemeinderätlichen Formulierung gegenübergestellt.

Anschliessend hat die Gemeindeversammlung über den Rückweisungsantrag von Peter Imboden zu befinden.

Zum Schluss haben die Versammlungsteilnehmer allenfalls über die obsiegende respektive die bereinigte Variante in einer Schlussabstimmung zu befinden.

Gemeindevizpräsident Roger Berthoud stellt fest, dass keine Fragen zum vorgeschlagenen Abstimmungsverfahren offen sind und keine Wortmeldungen verlangt werden.

Beschluss - Variantenabstimmung gemäss Antrag von Beat Küffer

Die Versammlungsteilnehmer stimmen in offener Abstimmung mit 176 Stimmen dem Antrag von Beat Küffer zu. Das heisst der Absatz Gebäudehöhenkote in Art. 55.2 wird geändert und lautet neu: Die maximalen Gebäudehöhenkoten betragen an der Seestrasse 579.4 m.ü.M (drei Geschosse) und an der Weissenaustrasse 583.15 m.ü.M (vier Geschosse).

Darüber sind keine Attikas zulässig. Es sind nur Flachdächer gestattet. Die Bruttogeschossfläche ist entsprechend anzupassen.

Die gemeinderätliche Formulierung des fraglichen Absatzes erhält 92 Stimmen.

Beschluss - Abstimmung über den Ergänzungsantrag von Hans Ulrich von Känel

Die Versammlungsteilnehmer stimmen in offener Abstimmung mit 116 Stimmen gegen 66 Neinstimmen und einigen Enthaltungen dem Ergänzungsantrag von Hans Ulrich von Känel zu.

Das bedeutet, dass die Eigentümer, falls die Reduktion der Gebäudehöhe zu einer Mindernutzung führt, das nicht ausgenutzte Volumen (Bruttogeschossfläche 5'100 m²) in ein- bis zweigeschossigen An- und Nebenbauten realisieren können.

Beschluss - Abstimmung über den Rückweisungsantrag von Peter Imboden

Die Versammlungsteilnehmer lehnen in offener Abstimmung mit 31 gegen 208 Stimmen und einigen Enthaltungen den Rückweisungsantrag von Peter Imboden ab.

Unterbrechung der Gemeindeversammlung

Gemeindevizpräsident Roger Berthoud unterbricht aufgrund den vorangegangenen Abstimmungen die Versammlung für zehn Minuten. Der Gemeinderat zieht sich zwecks Besprechung des weiteren Vorgehens kurz zurück.

Geschäftsrückzug durch den Gemeinderat

Gemeindevizpräsident Roger Berthoud informiert über das Ergebnis respektive die diesbezügliche Beschlussfassung des Gemeinderates in Sachen Änderung des Baureglements und des Zonenplans respektive die Umzonung des Areals "Weissenaustrasse/Seestrasse".

Der Gemeinderat zieht das diesbezügliche Planungsgeschäft zwecks Festlegung des weiteren Verfahrens zurück.

Abschliessend hält er fest, dass der Volkswille betreffend Gebäudehöhen zur Kenntnis genommen wird und in die Überarbeitung der Planungsgrundlagen einfließen wird.

20	4.235	Überbauungsordnungen UeO Wellenacher-Rychegarten Änderung
----	-------	---

Referent: Gemeinderat Ernst Vögeli

Gemeinderat Ernst Vögeli informiert über die Voranfrage für das Erstellen von Gewerbebauten und Dienstleistung mit Wohnen in dem fraglichen Gebiet. Die Gewerbenutzung inklusive die geplanten Wohnungen werden durch den Gemeinderat als ortsplanerisch sinnvoll erachtet. Die Situation am Ortseingang mit einer Belebung und Durchmischung an der Seestrasse ist anzustreben.

Zudem hält er fest, dass in den Überbauungsvorschriften eine klassische Dienstleistungsnutzung fehlt und dementsprechend eine Änderung derselben notwendig ist. Die beantragte Änderung betrifft im Wesentlichen die Nutzungsbestimmung. Die Baufelder "G" sind neu für Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung reserviert. Wohnungen im Attikageschoss sind zulässig.

Abschliessend stellt er fest, dass gegen die Änderung der Überbauungsordnung "Wellenacher-Rychegarten" keine Einsprachen eingegangen sind.

Beratung

Walter Hintermeister, Beatenbergstrasse 44e, stört sich einmal mehr an den Flachdächern. Er möchte wissen, wer für diese "Schande" in Unterseen verantwortlich zeichnet.

Gemeinderat Ernst Vögeli hält fest, dass die ursprüngliche Überbauungsordnung "Wellenacher-Rychegarten" und somit die Flachdachgestaltung am 3. November 1995 genehmigt worden ist.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Änderung der Überbauungsordnung "Wellenacher-Rychegarten" zu genehmigen.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung mit grossem Mehr, bei zwei Neinstimmen und neun Enthaltungen, die Änderung der Überbauungsordnung "Wellenacher-Rychegarten".

21	4.235	Überbauungsordnungen UeO Gewerbezone Eichzun-Lehznun Änderung
----	-------	---

Referent: Gemeinderat Ernst Vögeli

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard orientiert vorgängig über die ursprüngliche Einzonung der Gewerbezone "Eichzun-Lehznun" im Jahre 1995 sowie über die Änderung der Überbauungsvorschriften im Zusammenhang mit einem Bowling-Projekt im Jahr 2003. In den Jahren seit der Zonenerrichtung sind die meisten Grundstücke überbaut worden. Dabei sind auch Baugesuche von Firmen bewilligt worden, die eher als Gewerbebetriebe bezeichnet werden können, nicht aber als Produktionsstätten.

Im Rahmen eines Beschwerdeverfahrens hat das Verwaltungsgericht des Kantons Bern festgestellt, dass in der Gewerbezone "Eichzun-Lehznun" nur Produktionsstätten und Bowlinganlagen zugelassen sind. Seit dieser gerichtlichen Feststellung ist jede Entwicklung in der fraglichen Gewerbezone unterbunden. Baugesuche für Betriebe, die nicht Produktionsbetriebe sind, können nicht mehr bewilligt werden.

Vor diesem Hintergrund präsentiert der Gemeinderat das anstehende Planungsgeschäft. Mit einer Ausweitung der Nutzungsvorschriften soll den angesiedelten nicht zonenkonformen Gewerbebetrieben ein Verbleiben in der Gewerbezone "Eichzun-Lehznun" und den wirtschaftlichen Weiterbestand ermöglicht werden. Bestehende Betriebe bekommen damit auch die Möglichkeit zur baulichen Weiterentwicklung.

Zudem stellt er fest, dass es in der Gewerbezone "Eichzun-Lehznun" auch baupolizeiliche Probleme gibt. Beim grössten Gebäudekomplex werden bis heute nicht sämtliche Bauauflagen erfüllt. Den fehlbaren Firmeninhabern sind Termine zur Herstellung ordnungsgemässer Verhältnisse gesetzt worden.

Die Gemeindebehörde - vorab die Baukommission - sind sehr bemüht, die baupolizeilichen Zustände in Ordnung zu bringen.

Er ersucht die Versammlungsteilnehmer bei der Behandlung des vorliegenden Geschäftes den planungsrechtlichen Aspekten den Vorrang vor den baupolizeilichen Fragen einzuräumen. Sonst wird die überwiegende Anzahl von Betrieben, die ordnungsgemäss alle Auflagen erfüllen, ohne Verschulden in der weiteren Entwicklung behindert.

Gemeinderat Ernst Vögeli informiert über das vorliegende Planungsgeschäft. Er verweist auf den "problematischen" Verwaltungsgerichtsentscheid vom Juni 2013, wonach gemäss Art. 7 der gültigen Überbauungsvorschriften nur Produktionsbetriebe, Reparaturwerkstätten und Ausstellungsräume in der Gewerbezone "Eichzun-Lehznun" erstellt werden können. Andere Nutzungen wie zum Beispiel Autowaschbetrieb, Logistikzentrum Fenaco, Fitnesscenter etc. sind nicht mehr möglich. Demzufolge ist eine Änderung der Überbauungsordnung notwendig und angezeigt. Die Änderung betrifft im Wesentlichen die Nutzung. Die Gewerbezone soll neu für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt sein. Betriebskantinen sind ebenfalls gestattet. Wohnungen für das betriebsnotwendige an den Standort gebundene Personal und die Betriebsinhaber sind weiterhin gestattet.

Abschliessend informiert er über die drei unerledigten Einsprachen respektive die durchgeführten Einigungsverhandlungen.

Beratung

Walter Uetz, Spielmatte 49, ist der Meinung, dass der Nutzungsartikel 7 soweit eingeschränkt werden sollte, als dass keine Gastronomie, kein Einkaufscenter, keine Konzertveranstaltungen, keine Vergnügungsstätten und Nachtleben in der Gewerbezone "Eichzun-Lehnzun" möglich sind. Mit der beantragten "generellen" Nutzungsöffnung befürchtet er, dass der Parkplatzbedarf um ein mehrfaches gegenüber dem bestehenden überstiegen wird.

Walter Uetz beantragt daher, Art. 7 der Überbauungsordnung "Eichzun-Lehnzun" wie folgt zu ergänzen: Die Gewerbezone ist für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne Prostitution, Einkaufen, Freizeit, Kultur und Restaurants bestimmt.

Beatrice Kaiser Löwinger, Baumgarten 20, stellt im Namen der Sozialdemokratischen Partei Unterseen (SP) fest, dass eine Nachbesserung bezüglich dem Wohnen in der Gewerbezone "Eichzun-Lehnzun" nötig ist. Die SP stellt sich nicht gegen eine Nutzungsausweitung auf Dienstleistungen. Sie sind aber der Ansicht, dass die verworrene Situation bezüglich Wohnmöglichkeiten vorgängig gelöst werden muss und die diesbezüglichen Vorgaben präzisiert werden müssen. *Im Namen der Sozialdemokratischen Partei Unterseen beantragt Beatrice Kaiser Löwinger, die Rückweisung des vorliegenden Planungsgeschäftes an die Planungsbehörde zwecks Formulierung von Wohnungsvorgaben.*

Andreas Löwinger, Baumgarten 20, hält fest, dass mit der Gewerbezone "Eichzun-Lehnzun" ursprünglich günstiges Gewerbeland mit dem Ziel "Schaffung von Arbeitsplätzen" angeboten wurde. Die Wohnnutzung nimmt teilweise eine übergeordnete Rolle ein und könnte bei einem Grundstücksverkauf ohne Mehrwertabschöpfung äusserst lukrativ werden.

Andreas Löwinger unterstützt daher den Rückweisungsantrag der Sozialdemokratischen Partei Unterseen.

Gemeinderat Ernst Vögeli informiert über die bestehenden Wohnung in der Gewerbezone "Eichzun-Lehnzun" sowie die künftig noch möglichen Bauten.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard informiert, dass in Unterseen die erforderlichen Rechtsgrundlagen für eine Mehrwertabschöpfung fehlen. Er verweist auf die diesbezüglichen Bestrebungen übergeordneter Organe für eine generelle Einführung respektive Reglementierung der Mehrwertabschöpfung.

Martin Zimmermann, Gummenstrasse 16, spricht sich für den gemeinderätlichen Antrag ohne Einschränkungen und somit für eine grundsätzliche Unterstützung der Gewerbetreibenden im Eichzun aus.

Abstimmungsprozedere

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard informiert über das Abstimmungsprozedere wie folgt: In einer ersten Abstimmung wird über die Variante betreffend Formulierung des Nutzungsartikels entschieden; dass heisst der Antrag von Walter Uetz wird der gemeinderätlichen Formulierung von Art. 7 der Überbauungsvorschriften "Eichzun-Lehnzun" gegenübergestellt.

Anschliessend hat die Gemeindeversammlung über den Rückweisungsantrag der Sozialdemokratischen Partei Unterseen (SP), welcher von Andres Löwinger unterstützt wird, zu befinden. Zum Schluss haben die Versammlungsteilnehmer in einer Schlussausmarchung über die Gesamtvorlage abzustimmen.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine Fragen zum vorgeschlagenen Abstimmungsverfahren offen sind und diesbezüglich keine Wortmeldungen verlangt werden.

Beschluss - Variantenabstimmung gemäss Antrag von Walter Uetz

Die Versammlungsteilnehmer stimmen in offener Abstimmung mit 262 Stimmen für die gemeinderätliche Formulierung von Art. 7 der Überbauungsordnung "Eichzun-Lehnzun". Dass heisst der Nutzungsartikel lautet wie beantragt: Die Gewerbezone ist für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Betriebskantinen sind gestattet. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal und die Betriebsinhaber sind zugelassen, sofern durch geeignete Massnahmen für wohnhygienische Verhältnisse gesorgt wird. Pro Betrieb ist nur eine Betriebswohnung zulässig.

Die Nutzungsformulierung gemäss Antrag von Walter Uetz erhält 33 Stimmen.

Beschluss - Abstimmung über den Rückweisungsantrag der SP Unterseen

Die Versammlungsteilnehmer lehnen in offener Abstimmung mit 20 gegen 254 Stimmen und einigen Enthaltungen den Rückweisungsantrag der Sozialdemokratischen Partei Unterseen ab.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Änderung der Überbauungsordnung "Eichzun-Lehnzun" zu genehmigen.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung mit grossem Mehr, vierzehn Neinstimmen und einigen Enthaltungen, die Änderung der Überbauungsordnung "Eichzun-Lehnzun".

22	4.235	Überbauungsordnungen UeO/Uferschutzplan Neuhaus-Manorfarm - Campingplatz "Alpenblick" Änderung
----	-------	--

Referent: Gemeinderat Ernst Vögeli

Gemeinderat Ernst Vögeli informiert über die Erweiterung der bestehenden Überbauungsordnung "Neuhaus-Manorfarm" im östlichen Bereich von ca. 5'050 m² als auch über eine Verkleinerung von ca. 340 m². Die Überbauungsvorschriften erfahren keine Änderungen. Er orientiert über die wesentliche Änderung im Überbauungsplan respektive über die Erweiterung des Sektors "A". Die Hecke entlang der Seestrasse wird verlängert und im Übergangsbereich zur Landwirtschaftszone neu festgelegt. Des Weiteren wird im Überbauungsplan neu eine zweite Ausfahrt festgelegt, wobei in diesem Bereich die Hecke unterbrochen werden darf. Der östliche Fuss- und Radweg wird sinngemäss der Erweiterung des Sektors "A" bis zur neuen Zonengrenze erweitert. Abschliessend hält er fest, dass gegen die geplante Änderung der Überbauungsordnung fristgerecht eine Rechtsverwahrung eingereicht worden ist.

Beratung

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Planungsgeschäft verlangt werden.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Änderung der Überbauungsordnung "Neuhaus-Manorfarm" mit Zonenplan betreffend der Erweiterung des Campingplatzes "Alpenblick" zu genehmigen.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung mit grossem Mehr, bei sieben Nein-Stimmen und einigen Enthaltungen, die Änderung der Überbauungsordnung "Neuhaus-Manorfarm" mit Zonenplan betreffend der Erweiterung des Campingplatzes "Alpenblick".

23	2.111.1	Alterssiedlung Umbau Alterssiedlung Unterseen Orientierung
----	---------	--

Referent: Gemeindevizepräsident Roger Berthoud

Gemeindevizepräsident Roger Berthoud hält fest, dass sowohl das Alters- und Leichtpflegeheim Bethania am Hohmüedig wie auch die Alterssiedlung am Stadthausplatz sanierungsbedürftig sind.

Sie sollen nun am Standort der Alterssiedlung zusammengeführt und nach heute gültigen Standards saniert und umgebaut werden.

Als Ausgangslage hält er fest, dass das Alters- und Leichtpflegeheim Bethania von der Gesundheits- und Fürsorgedirektion (GEF) mit einer Heimbewilligung für 16 Plätze ausgestattet ist. Das von der Einwohnergemeinde seit 1968 betriebene Heim wurde 1940 als Pension Bachmann eröffnet und 1992 durch einen Neubau erweitert. Am 1. Mai 1991 errichtete der Verein für Altersbetreuung eine Stiftung, die das Bethania ab 2001 führt. Jetzt ist das Heim in die Jahre gekommen und entspricht nicht mehr dem vom Kanton vorgegebenen Standard. Auch die 1973/1974 in fünf aneinander stehenden Häusern - schützenswerte Bauten von kantonaler Bedeutung - gebaute Alterssiedlung an der Oberen Gasse ist sanierungsbedürftig.

Die Einwohnergemeinde als Besitzerin der beiden Liegenschaften rief deshalb die Spezialkommission Bethania/Alterssiedlung ins Leben, welche aus Vertreterinnen und Vertretern der Stiftung und der Gemeinde zusammengesetzt und von Gemeindevizepräsident Roger Berthoud präsiert wurde. Sie hatte den Auftrag verschiedene Möglichkeiten, unter anderem auch den Bau eines neuen Pflegeheims "Auf dem Graben" zu prüfen. Die Spezialkommission machte sich unter der Führung der Firma InOri, Interlaken an die Arbeit. Es stellte sich heraus, dass die Sanierung des Bethanias praktisch unmöglich ist. Und so empfahl die Spezialkommission in ihrem Bericht, die Alterssiedlung umzubauen und das Bethania darin zu integrieren. Die Stiftung übernahm - gemäss Stiftungszweck - Planung und Kostenberechnung für das Vorhaben und lud vier einheimische Architekturbüros zu einer Parallelprojektion ein. Als Sieger ging das Projekt "Lichthof" des Büros L2A Lengacher Althaus AG, Unterseen, hervor. Die vier Projekte wurden im August 2012 der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Planung wurde von der Spezialkommission Umbau Alterssiedlung, Präsident Heinz Mischler, begleitet und von der Stiftung bezahlt. Das "fixfertige" Projekt mit detailliertem Kostenvoranschlag wurde von der Stiftung der Einwohnergemeinde geschenkt.

Gemäss erarbeitetem Projekt sollen im Erdgeschoss Administration, Küche, Ess- und Aufenthaltsraum untergebracht werden. Im 1. Obergeschoss sind sieben Ein-Zimmerwohnungen mit kleinen Küchen zum "Wohnen im Alter mit Dienstleistungen" vorgesehen. Im 2. und 3. Obergeschoss sind 16 Heimplätze in Einzelzimmern mit Nasszellen geplant. Die für die Erfüllung des Minergie-Standards notwendigen Technikräume und Lüftungsaggregate befinden sich im Estrich und im Untergeschoss. Die Gesamtkosten betragen 8.39 Millionen Franken. Daran zahlt die Stiftung vorneweg 1.2 Millionen Franken. So bleiben 7.19 Millionen, die als Bruttokredit in einer Urnenabstimmung zu bewilligen sein werden. Von der Denkmalpflege und als Förderbeitrag Minergie sind zusammen Fr. 190'000.00 zu erwarten. Aus Legaten und Fonds stehen rund 2.3 Millionen Franken zur Verfügung, dazu kommt der Erlös aus dem Verkauf der Liegenschaft Bethania am Hohmüedig. Die Stiftung, die auch das neue Alters- und Pflegeheim führen wird, wird der Gemeinde eine jährliche Miete von rund Fr. 200'000.00 aus den Infrastrukturbeiträgen zahlen.

Ferner hält er fest, dass Unterseen ein kleines, familiäres Leichtpflegeheim im Zentrum des Stedtlis erhalten wird. Und eines, das erst noch bezahlbar ist. Mit der Zusammenlegung der zwei sanierungsbedürftigen Liegenschaften konnte eine gute, die beste Lösung gefunden werden. Abschliessend verweist er auf die Urnenabstimmung vom 9. Februar 2014. Die Stimmberechtigten werden, nachdem sie mit einer schriftlichen Botschaft bedient worden sind, an der Urne über einen Bruttokredit von 7.19 Millionen Franken abstimmen. Sagen sie Ja, dürften die Bethania-Bewohner im Verlaufe des Jahres 2016 die neuen Räume in der Altstadt von Unterseen beziehen. Der Verkauf der heutigen Bethania an der Hohmüedig wird voraussichtlich für eine Gemeindeversammlung im 2016 traktandiert.

Beratung

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

Zudem hält er fest, dass für die Bewilligung des fraglichen Verpflichtungskredites (über zwei Millionen Franken) die Urnenabstimmung zuständig ist. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind aufgerufen, am 9. Februar 2014 an einer Urnenabstimmung darüber zu entscheiden, ob der Umzug des Alters- und Leichtpflegeheims Bethania in die Alterssiedlung in der Altstadt realisiert werden kann. Gleich nach Neujahr werden die Stimmberechtigten auf dem Postweg die Abstimmungsunterlagen erhalten.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Orientierung betreffend dem Bauvorhaben in der Altstadt Unterseen zur Kenntnis zu nehmen.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

Beschluss

Die Versammlungsteilnehmer nehmen die Orientierung betreffend dem Bauvorhaben in der Altstadt Unterseen zur Kenntnis.

24	V	4.511 7.1102	Gemeindestrassen und -trottoirs Regionalverkehr, Autobusse Wellenacher - Buswendeplatz (Umgestaltung Quartierplatz) Rückmeldungen aus der Bevölkerung
----	---	-----------------	--

Hansueli Fuchs, Wellenacher 23e, hält fest, dass im bewilligten Projekt der Buswendeplatz mit einer Mittelinsel inklusiven Bäume geplant war. Diese Arbeiten sind bis heute nicht ausgeführt worden.

Gemeinderat Werner Feuz informiert, dass im Rahmen von Einspracheverhandlungen eine Projektänderung vorgenommen werden musste und der Bau einer Mittelinsel sowie das Bepflanzen von Bäumen ersatzlos gestrichen wurde.

Roland Keuffer dit Barrelet, Wellenacher 11, bemängelt einmal mehr die Situation betreffend Bretterwand im Wellenacher, welche erst nach langer Verhandlung geändert werden konnte. Betreffend Spielgeräte hat er sich gewundert, dass diese für die Unterseener-Kinder zu gefährlich sind, aber für die Gemeinde in Gsteigwiler noch zumutbar wären. Er hält fest, dass die neuen Spielgeräte im Wellenacher für Kleinkinder ungeeignet sind.

Hildegard Moser, Wellenacher 15d, macht sich Sorgen betreffend der fehlenden Abschränkung beim Spielplatz Wellenacher gegenüber dem Wanderweg.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt die Anliegen betreffend dem Spielplatz im Wellenacher zuhänden den kommunalen Instanzen entgegen.

25	V	7.1121	Strassenverkehr, Signalisation (4 522) Beatenbergstrasse - Verkehrsspiegel Kreuzung Auf dem Graben in die Beatenbergstrasse - Rückmeldung aus der Bevölkerung
----	---	--------	---

Regula Durrer, Beatenbergstrasse 20, erachtet die Einmündung Auf dem Graben in die Beatenbergstrasse als gefährlich. Sie ersucht daher an dieser Stelle einen Verkehrsspiegels zu montieren.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt das Anliegen von Regula Durrer betreffend oben genanntem Verkehrsspiegel zur Prüfung durch die Sicherheitskommission entgegen.

26	V	1.441	Gratulationen und Ehrungen Ehrungen Information der Bevölkerung
----	---	-------	---

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard informiert über die herausragenden Leistungen von jungen Leuten aus Unterseen. Speziell erwähnt er die Schweizermeistertitel von Cheyenne Blatter (200 m Rücken), Nicole Maurer (200 m Delfin der 13-Jährigen), Thomas Maurer (mehrere Titel bei den 16-Jährigen) und Christan Maurer (Gleitschirmfliegen).

2. Dezember 2013

Den zahlreichen anderen jungen Sportlerinnen und Sportlern, die sich gute Rangierungen erkämpft haben, gratuliert er ebenfalls. Der Gemeinderat wünscht allen weiterhin viel Wettkampfglück und vor allem keine Unfälle.

Verabschiedung

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine weiteren Wortbegehren verlangt werden und man somit am Ende der heutigen Gemeindeversammlung angelangt ist.

Er hält fest, dass sich der Gemeinderat am Ende des ersten Jahres der laufenden Amtsperiode befindet und auf eine arbeitsreiche Zeit zurückschauen kann.

Zudem dankt er den Gemeinderatsmitgliedern, den Gemeindekommissionen sowie allen Mitarbeitenden in Verwaltung und Werkhof für ihren täglichen Einsatz für Unterseen.

Ferner dankt er den Anwesenden für die Teilnahme an der heutigen Gemeindeversammlung und wünscht allen eine besinnliche Advents- und Weihnachtszeit. Er entbietet die besten Glückwünsche zum bevorstehenden Jahreswechsel.

Im Anschluss an die heutige Versammlung sind alle zu einem Aperitif in der Eingangshalle des Oberstufenschulhauses eingeladen.

Abschlussformalitäten

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard schliesst die Gemeindeversammlung um 22:45 Uhr.

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE UNTERSEEN

Der Präsident:

Der Sekretär:

Unterseen, 2. Dezember 2013

sig. Jürgen Ritschard

sig. Peter Beuggert

Genehmigung

Gemäss Publikation im Anzeiger Interlaken vom 12. Dezember 2013 lag das Gemeindeversammlungsprotokoll vom 2. Dezember 2013 gestützt auf Art. 11 Abs. 2 des Abstimmungs- und Wahlreglementes der Einwohnergemeinde Unterseen (AWR) während 30 Tagen ab Publikationstag bei der Gemeindeschreiberei Unterseen öffentlich auf.

Während der Einsprachefrist vom 13. Dezember 2013 bis 13. Januar 2014 gingen beim Gemeinderat Unterseen keine Einsprachen gegen den Inhalt des oben genannten Protokolls ein.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2013 wurde daher vom Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 20. Januar 2014 genehmigt (Art. 11 Abs. 4 AWR).

NAMENS DES EINWOHNERGEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Sekretär:

Unterseen, 20. Januar 2014

sig. Jürgen Ritschard

sig. Peter Beuggert