

## **Ortsplanungsvorlage des Gemeinderates für die Gemeindeversammlung vom 5. April 2022**

**Die Vorlage zur Ortsplanung sieht mehrere Anpassungen vor. Von besonderem Interesse ist die Umzonung der Wässermatte. Der Seniorenrat hat die Vorlage aus Sicht der Alterspolitik geprüft. Gemäss Botschaft des Gemeinderates sollen mit der Ortsplanung u.a. folgende Ziele angestrebt werden: Moderates Wachstum, Wahrung einer gesunden Bevölkerungsstruktur aber auch etwa den Wohnraum für die ältere Bevölkerung zu sichern. Der Seniorenrat begrüsst insbesondere die Zielsetzung des Gemeinderates «Wohnraum für die ältere Bevölkerung sichern». Sollten sich die Stimmberechtigten für die Umzonung entscheiden, wird die Umsetzung der Ortsplanung an den vom Gemeinderat vorgegebenen Zielen gemessen werden müssen. Wir begrüssen das Engagement des Gemeinderates für die Seniorinnen und Senioren in der Gemeinde Hindelbank.**

Die Ortplanungen sind jeweils nach etwa 15 Jahren zu überprüfen. Der Gemeinderat hat für die Prüfung festgelegt, welche Ziele angestrebt werden. In der Botschaft stellt er das Resultat seiner Prüfung vor und stellt entsprechende Anträge an die Gemeindeversammlung.

Die Vorlage enthält verschiedene Änderungen, zum einen Umzonungen und Aufzonungen, aber auch eine Revision des Baureglements. Das vorgesehene moderate Wachstum von 15 Personen pro Jahr sollte damit erreicht bzw. nicht überschritten werden.

Im Moment sind noch einige eingezonten Flächen nicht überbaut. Mit einer Überbauung kann wohl in den nächsten 15 Jahren gerechnet werden, was bereits ein gewisses Wachstum zur Folge haben wird. Auch weitere der Massnahmen im Baureglement werden möglicherweise ein gewisses Wachstum zur Folge haben. Zusätzlich schlägt der Gemeinderat für die Bärmatte eine Aufzonung von der eingeschossigen Wohnzone in eine zweigeschossige Zone vor. Damit sollen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten entstehen.

Für den Zeithorizont der nächsten 15 Jahre schlägt der Gemeinderat eine Umzonung der Wässermatte vor. Heute ist die Wässermatte in der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) eingereiht. Die Einreihung lässt für diese Zone verschiedene Nutzungen zu. Nur wenn man, wie der Gemeinderat, zum Schluss kommt, dass die Wässermatte für heutige Einreihung in die Zone für öffentliche Nutzung nicht mehr benötigt wird, z.B. für die Schule, kann eine Umzonung Sinn machen. Der Seniorenrat überlässt es den Stimmberechtigten, diese Frage zu entscheiden.

Eine Umzonung der Wässermatte kann in verschiedene Richtungen erfolgen. Zum einen wieder zurück zu einer ausschliesslichen Nutzung für die Landwirtschaft oder aber auch, wie vom Gemeinderat vorgeschlagen, in eine Zone, wo eine Überbauung zu Wohn- oder Gewerbebezwecken möglich ist.

Die Zielsetzungen des Gemeinderates für die vorliegende Ortplanung sehen insbesondere die Wahrung einer gesunden Bevölkerungsstruktur und die Sicherung von Wohnraum für die ältere Bevölkerung vor. Zum einen soll also nicht eine gewisse «Bevölkerungsschicht» bevorzugt werden, zum andern sollen aber die Interessen der Seniorinnen und Senioren betreffend Wohnraum gesichert werden. Der Seniorenrat begrüsst die Zielsetzungen des Gemeinderates. Die Prognosen des Altersleitbildes sehen für die nächsten Jahre einen markanten

Anstieg der Wohnbevölkerung im Pensionsalter vor. Die Gemeinde hat seit bzw. mit der letzten Ortsplanungsrevision auf gemeindeeigenem Land bei der Realisierung des Seniorenzentrum und der Alterswohnungen mitgeholfen (Abgabe des Landes im Baurecht). Im Jahr 2019 hat der Gemeinderat von der Gemeindeversammlung die Kompetenz erhalten, das Land neben der Kirche im Baurecht abzugeben. Auch dort wären Alterswohnungen eine mögliche Nutzungsart. Zudem sehen die Baureglemente der Gemeinde und des Kantons generell Massnahmen zur altersgerechten Nutzung der Gebäude vor, für öffentliche Bauten sieht das Behindertengleichstellungsgesetz Massnahmen vor (sieh z.B. auch die Anpassungen beim Bahnhof, Lifte in öffentlichen Gebäuden). Für die Seniorinnen und Senioren wurde in Hindelbank bereits einiges gemacht.

Aus Sicht des Gemeinderates ist eine Umzonung des Wässermatte zur Erreichung seiner Ziele, auch jener für die ältere Bevölkerung, notwendig. Der Argumentation des Gemeinderates, wonach innerhalb der nächsten 15 Jahre eine Einzonung der Wässermatte notwendig ist, kann man folgen und damit einer Umzonung zustimmen.

Sollte die Umzonung von der Gemeindeversammlung beschlossen werden, würde für die Wässermatte, weil es sich um gemeindeeigenes Land handelt, nicht das normale Verfahren gelten, wonach der (private) Landeigentümer selber über die Überbauung seiner Parzelle bestimmt. Wie bei den anderen gemeindeeigenen Grundstücken müsste der Gemeinderat zuerst die Gemeindeversammlung darüber entschieden lassen, ob das Land verkauft werden soll und allenfalls an wen oder ob das Land im Baurecht abgegeben werden soll und allenfalls an wen. Der Gemeinderat macht dazu in seiner Botschaft bereits einige generelle Ausführungen. Der Seniorenrat würde sich in dieser Phase dafür einsetzen, dass die vom Gemeinderat für die Ortsplanungsrevision festgelegten Ziele dann auch umgesetzt werden.

Hindelbank, im März 2022