



Leist Obere Au Heimberg, Blümlisalpstrasse 75A,
3627 Heimberg, www.leistobereau.ch

Gemeinde Heimberg
Bauverwaltung
Alpenstrasse 26
3627 Heimberg

Heimberg, 01.06.2023

Überbauungsordnung Louelipark, öffentliche Mitwirkung

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Möglichkeit zur Mitwirkung zur Überbauungsordnung Louelipark nehmen wir gerne wahr.

Die vorliegende Überbauungsordnung weckt bei uns den Anschein, dass die Gemeinde Heimberg im Widerspruch zur Ortsplanungsrevision ein Wachstum um jeden Preis anstrebt.

Der Leist Obere Au hat sich bereits in der Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision vom 29.01.2018 gegen ein zu starkes Wachstum beziehungsweise für ein maximales Wachstum von 5% bis 2030 ausgesprochen.

In der zur Abstimmung gelangten Ortsplanungsrevision wurde aufgrund der Mitwirkungseingaben zum SEK das angestrebte «moderate» Wachstum sogar zu einem «geringen» Wachstum korrigiert. Mit der Überbauung Louelipark wird das angestrebte Wachstum bei Weitem überschritten.

Seit der Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision im Jahr 2018 wurden auf der Südmatte 58 Wohnungen gebaut und in Kürze folgen dort mit der 2. Bauetappe weitere 99 Wohnungen, was nach Fertigstellung im Jahr 2025 nochmal 200+ Einwohnerinnen und Einwohner bringt. Seit der Mitwirkung ist die Bevölkerung von Heimberg bis heute um ca. 340 Personen gewachsen, was schon fast 5% Wachstum entspricht. Mit den weiteren zu erwartenden Bewohnerinnen und Bewohner der Südmatte sind es dann schon fast 8.5%. Rechnen wir nun noch die 700 Personen welche den Louelipark besiedeln werden dazu, kommt man schon auf ein Wachstum von gegen 20%. Dies entspricht definitiv nicht mehr einem geringen Wachstum.

Uns ist klar, dass das Rigips-Areal nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision ist und dafür eine Zone mit Planungspflicht erlassen wurde. Das in der Ortsplanungsrevision festgehaltene angestrebte Wachstum gilt aber unserer Ansicht nach für das gesamte Gemeindegebiet inklusive den separaten Zonen mit Planungspflicht. Alles andere wäre eine Irreführung der Bürgerinnen und Bürger und stärkt das Vertrauen in die Behörden bestimmt nicht.

Innerhalb den letzten 10 Jahren ist Heimberg um gut 11% gewachsen und hat dieses Wachstum bis heute noch nicht richtig verkräftet. Der Schulraum wurde im Jahr 2015 bereits erweitert und muss nun schon wieder erweitert werden. Die Verkehrssituation ist auch immer wieder ein Thema ohne befriedigende Lösungen. Die Steuern mussten im Jahr 2021 erhöht werden, weil grössere Investitionen getätigt werden mussten und noch werden müssen. Mit anderen Worten ist Heimberg

aktuell nicht bereit für ein weiteres so starkes Wachstum in den nächsten 10 Jahre und muss zuerst die bestehenden Herausforderungen bezüglich Verkehr, Schulraum und den geplanten Investitionen lösen. Wir erwarten vom Gemeinderat, dass er sich an das in der Ortsplanungsrevision definierte Wachstum hält. Denn dazu hat die Bevölkerung Ja gesagt und nicht zu einem so starken und schnellen Wachstum.

Zum Projekt Louelipark

Man sieht offensichtlich, dass die Überbauung auf maximalen Profit ausgerichtet ist. Warum sonst sollen die Wohnhäuser so hoch und so nah beieinander gebaut werden. Brauchen wir in Heimberg wirklich noch höhere Wohnblocks als diejenigen auf der Südmatte? Passt so eine Überbauung wirklich zu Heimberg? Wir sind der Meinung, nein. Zu uns passen Überbauungen wie «Jumbo Süd» oder am Auweg beim Alterszentrum.

Abgesehen davon, dass die Überbauung wegen des eingangs erwähnten Wachstums für Heimberg zum falschen Zeitpunkt käme, finden wir das Projekt nicht grundsätzlich schlecht. Insbesondere gefällt uns die gemischte Nutzung mit Wohnen und Gewerbe und der Quartierpark mit dem Bach. Die Wohngebäude sollten jedoch maximal fünfgeschossig sein, damit keine Häuserschluchten entstehen und die unteren Wohnungen nicht nur im Sommer etwas Sonne sehen. Der Bach könnte durch ein Biotop oder Schwimmteich geführt werden und mit Pflanzland für die Bewohnerinnen und Bewohner könnte die Siedlung zusätzlich aufgewertet werden.

Gemeinschaftlicher Nutzen

Wir sehen durchaus das Potential für einen gemeinschaftlich genutzten und öffentlichen Teil der Siedlung für die Gemeinde und ihre Einwohner. Allerdings vermissen wir hier ein konkretes und verbindliches Konzept. Wir würden eine Entstehung von gemeinschaftlichen Nutzungen, wie ein neues Quartierzentrum sehr begrüßen und sicherlich würde hier die Akzeptanz und Zustimmung durch die Bevölkerung erhöht werden. Die Siedlung hätte das Potential Raum zu schaffen für allgemeinnützige und gemeinschaftlich geführte Angebote und Nutzungen. Die Palette reicht hier von Quartiertreff- oder Kaffee über Kursräume und Urbangardening-Projekte. Auch die Nachfrage nach Strukturen, wie Tagesschule, Kita etc. könnten durch die in die Siedlung integrierten Raumkonzepte eingebunden und im öffentlich genutzten Teil der Siedlung Platz finden. Diese Möglichkeiten werden bereits von einigen neuen Projekten im Raum Thun klar ins Konzept eingebunden. Einerseits ist hier ein möglichst frühzeitiges Einplanen ins Gesamtkonzept wichtig und andererseits eine konkrete und verbindliche Zusicherung an die Heimberger Bevölkerung unbedingt notwendig.

Nachhaltigkeit

Grünraum: Wir äussern klare Bedenken zur Dichte. Wir sehen, dass mit dem angestrebten Mass der Bebauung ein guter Umgang mit dem Boden Rechnung getragen werden will und so auch viel Grünfläche entsteht. Jedoch ist durch die hohe Anzahl an Parkplätzen ein grosser Teil der Fläche mit Einstellhalle unterbaut. Dadurch entsteht nur oberflächlich ein grüner, natürlicher Raum.

Wir halten ein nachhaltiges Projekt für wichtig und unterstützen grundsätzlich ein Konzept eines tiefen Watt-Wohnbauprojektes.

Verkehrsaufkommen

Wo wir erhebliches Verbesserungspotential sehen ist beim Umgang mit der Mobilität. Im Projekt werden Wohnbaukonzepte übernommen, wie sie in Thun aktuell mehrorts in Planung sind, aber nicht das dazugehörige Verkehrskonzept. Hier liegen unsere grössten Bedenken und Anliegen. Wie sie selber ausweisen, wird die neue Siedlung den Verkehr mit erheblichen Mehrfahrten belasten und die sowieso schon prekäre Verkehrssituation noch verschlimmern. Viele der täglich

zusätzlichen durchschnittlich über tausend Fahrten werden über die heute schon überlastete Alpenstrasse führen und den Schulweg noch gefährlicher machen. Hier möchten wir dringend anregen, dem Rechnung zu tragen.

Wir wünschen uns ein konkretes und transparentes Verkehrs- und Mobilitätskonzept, das in Zusammenarbeit mit der Gemeinde erstellt wird. Das Ziel sollte nicht nur der bessere Zugang zum öffentlichen Verkehr, sondern auch und im Wesentlichen eine tiefere Ziffer bezüglich der Auto pro Kopf-Rate sein. Grundsätzlich sind wir der Ansicht, dass hier eine Quote von 0,5 - 0,8 ausreicht und angestrebt werden sollte, weil der Anschluss an das nahe Bahnnetz gegeben ist und die nahe Buslinie ebenfalls vorhanden ist. Ebenfalls gelangt man über den nahen Veloweg oft schneller zum Bahnhof als über die, zu Stoßzeiten, überlasteten Stassen.

Ebenfalls regen wir sie dazu an, eine Mobility- und/oder Fahrrad-Station, als Teil der Verkehrs- und Mobilitätsstrategie einzubinden.

Freundliche Grüsse

Leist Obere Au Heimberg

Jakob von Gunten
Präsident

Simona Rosser
Vize-Präsidentin

Roger Horisberger
Beisitzer