

An den Grossen Gemeinderat

Worb, 23. Oktober 2023 jb

## **"Verdichtetes Bauen schon am Ende?", Interpellation der Mitte/glp-Fraktion: Stellungnahme**

Sitzung Nr. 19	Datum 23.10.2023	Traktandum	Beschlusnummer	Geschäftsnummer 37098	Archivnummer 31/0/0
-------------------	---------------------	------------	----------------	--------------------------	------------------------

### **1. Ausgangslage**

Es darf auf die beiliegende Interpellation der Mitte/glp-Fraktion verweisen werden.

### **2. Stellungnahme**

#### *1. Welche konkreten Massnahmen hat der Gemeinderat bis heute für verdichtetes Bauen ergriffen und umgesetzt?*

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung wurde die baurechtliche Grundordnung revidiert, mit dem Ziel die Innenentwicklung zu fördern. Mit der neuen baurechtlichen Grundordnung ist somit ein sehr umfassendes Massnahmenpaket für die Innenentwicklung in Rechtskraft erwachsen.

Die Verkehrssanierung Worb und insbesondere die Verkehrsberuhigung im Zentrum haben die Attraktivität erhöht und die Bautätigkeit weiter gefördert.

Der Gemeinderat hat im Rahmen von zahlreichen Planungsprozessen die Interessen der Gemeinde aktiv vertreten, wo immer möglich vermittelt und wesentlich zur laufenden, qualitätsvollen Entwicklung beigetragen. Die neuen Möglichkeiten der aktiven Bodenpolitik will der Gemeinderat gezielt einsetzen, um eine nachhaltige und qualitätsvolle Innenentwicklung weiter zu fördern.

Der Gemeinderat stellt erfreut fest, dass dank all diesen Massnahmen in den letzten Jahren eine grosse Planungs- und Bautätigkeit in der Gemeinde zu verzeichnen ist.

#### *2. Kennt der Gemeinderat die Liegenschaften, wo die heutige Ausnützung unter der rechtlich möglichen Ausnützung liegt?*

Ja, die bestehenden Freiflächen und Baulandreserven werden erhoben und sind bekannt. In der Gemeinde Worb sind dies jedoch nur noch sehr wenige.

#### *3. Hat der Gemeinderat mit den Grundeigentümern solcher Liegenschaften Kontakt aufgenommen und sie auf das Ausbaupotenzial ihrer Liegenschaft hingewiesen?*

Gespräche mit Grundeigentümern zeigen auf, dass die Ausbaupotenziale bekannt sind. Professionelle Investoren sind zudem intensiv auf der Suche nach Objekten und Möglichkeiten und betreiben einen beträchtlichen Aufwand, um mögliche Potentiale vor anderen Mitbewerbern zu erkennen und an die Grundeigentümer heranzutreten. Der Markt sorgt somit dafür, dass bestehende grössere Potentiale möglichst realisiert werden. Aktuell ist die Bautätigkeit entsprechend hoch. Einzelne Grundeigentümer sind aus verschiedenen Gründen nicht oder noch nicht bereit, das vorhandenen Ausbaupotenzial zu realisieren.

#### *4. Hat der Gemeinderat abgeklärt bzw. weiss er, welche Liegenschaften oder Liegenschaftsgruppen planungsrechtlich aufgezeigt werden könnten, um eine bessere Nutzung zu erreichen?*

Die baurechtliche Grundordnung ist mit der Ortsplanungsrevision im Jahr 2022 rechtskräftig geworden. Die im Zonenplan und Baureglement definierten Nutzungsmass sind flächendeckend und rechtsverbindlich festgelegt und unterliegen der Planbeständigkeit.

#### *5. Ist der Gemeinderat bereit, ein zeitlich befristetes Projekt zu lancieren, um das schon bestehende bzw. planungsrechtlich noch zu schaffende Potenzial für die Verdichtung im bereits überbauten Gebiet zu erreichen?*

Der Gemeinderat hat erkannt, dass die Innenentwicklung voll im Gange ist und in den nächsten Jahren die bestehenden Potentiale zu einem erheblichen Teil ausgeschöpft werden. Er stellt sich deshalb momentan die Frage, wie die Entwicklung der Gemeinde Worb in absehbarer Zukunft (10-15 Jahre) aussehen soll, wenn die potenzielle Innenentwicklung mit der aktuellen baurechtlichen Grundordnung weitgehend realisiert ist. Das Ergebnis dieser Fragestellung ist aktuell völlig offen und wird im Rahmen der laufenden Strategieentwicklung zu klären sein. Dabei stellen sich übergeordnete Fragen zum Zukunftsbild der Gemeinde und zur gewünschten Entwicklung.

6. *Welche weiteren Massnahmen sieht der Gemeinderat vor, um zukünftig die innere Verdichtung voranzutreiben?"*

Siehe Antwort zu Frage 5.

### **3. Antrag und Beschluss**

Der Gemeinderat beantragt dem Grossen Gemeinderat in Anwendung von Art. 52 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates vom 13. November 2000 die folgende

Feststellung:

Von der Stellungnahme des Gemeinderates zur Interpellation der Mitte/glp-Fraktion mit dem Titel "Verdichtetes Bauen schon am Ende?" wird Kenntnis genommen.

Freundliche Grüsse

Namens des Gemeinderates



Niklaus Gfeller  
Gemeindepräsident



Christian Reusser  
Gemeindeschreiber

Beilagen:

- Interpellation der Mitte/glp-Fraktion