

Gemeinde Jaberg

JAZ
1/2024

Jabärger Zytig

**Einladung zur ausserordentlichen
Gemeindeversammlung
vom 7. März 2024**



Hinweise:

Da es sich um eine **ausserordentliche Gemeindeversammlung** handelt, beinhaltet die JAZ nur die Botschaft des Gemeinderates.

Auf das Abdrucken von Inseraten oder weiteren Informationen und Berichten, sowie auf die Rätselseite wird verzichtet. Ebenfalls wird im Anschluss der Versammlung kein Apéro offeriert.

Am 6. Juni 2024 findet die nächste ordentliche Gemeindeversammlung im gewohnten Umfang statt.

Impressum

Herausgeber
Einwohnergemeinde Jaberg

Auflage
160

Titelbild: Zwyg-Art.ch

Redaktionsteam
Marianne Zürcher, Jeannine Widmer

Gemeindeverwaltung
Dorfplatz 2
3629 Jaberg

Traktanden Gemeindeversammlung

Donnerstag, 7. März 2024, 20.00 Uhr, Gemeindesaal

Traktanden:

1. **Dorfkernentwicklung;** Kreditgenehmigung
2. **Sanierung Bankett Schulhausstrasse;** Kreditgenehmigung

Aktenauflage

Die Unterlagen zu den Traktanden wurden mit dem Versand der JAZ bekannt gemacht und auf der Homepage aufgeschaltet.

Rechtspflege

Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen (in Wahlsachen innert 10 Tagen) nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermündigen, einzureichen (Art. 63ff Verwaltungsrechtspflegegesetz VRPG).

Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden (Art. 49a Gemeindegesetz GG; Rügepflicht). Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Wahlen und Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Zur Versammlung sind alle stimmberechtigten Bürger*innen, welche seit mehr als drei Monaten in der Gemeinde angemeldet sind, freundlich eingeladen.

Gemeinderat Jaberg

1. Dorfkernentwicklung

STRATEGISCHE ÜBERLEGUNGEN IM GEMEINDERAT



- Einnahmen im Steuerhaushalt ausbauen, respektive Klumpenrisiko abfedern (Miete, Energie)
- Generationen-, respektive Lebensphasen übergreifendes Angebot schaffen und ergänzen
- Gemeinschaft im Dorf aktiv fördern (Dorfkern)
- Öffentliche Räumlichkeiten barrierefrei erreichbar
- Energieautarkie (Hauskraftwerk), Biodiversität
- Vorbildfunktion bezüglich Nachhaltigkeit (RKBM)

Ökologie

Wirtschaft

Gesellschaft

Ausgangslage

Unter der Anleitung der Georegio AG analysierte der Gemeinderat im 2021 mittels 120 qualitativen und quantitativen Fragen aus dem vom Kanton Bern zur Verfügung gestelltem «Gemeindeprofilografen» die IST-Situation der Gemeinde Jaberg.

Diversität schafft Widerstandsfähigkeit sowohl in der Gesellschaft z. B. mittels Altersstruktur als auch in den Finanzen und in der Ökologie z. B. mittels Biodiversität. Gerade die Einnahmen sowohl in der Breite als auch in der Tiefe zu erweitern, ist für eine Gemeinde relativ schwierig. Bei den Gemeindeliegenschaften hat der Gemeinderat das einzige und grosse Potential in allen drei Bereichen eruiert. Diesen vorausschauenden Überlegungen konnten die meisten Stimmenden an der Gemeindeversammlung vom Juni 2022 folgen und bewilligten den Kredit für die «Testplanung im qualitätssichernden Verfahren» zu.

Das Vorhaben wird durch die Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM) im Förderprogramm «Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum» mit CHF 50'000.00 unterstützt.

An der Mitwirkung vom Februar 2023 wurde deutlich, dass ein Neubau mit unterirdischer Parkierung bevorzugt wird. Ebenfalls fand die ebenerdige Platzierung des Gemeindesaals grossen Anklang.

Im Sommer 2023 hat das von der RKBM und dem Gemeinderat beauftragte Expertenteam aus Raumplanung, Architektur, Landschaftsarchitektur und Soziologie die nachfolgende Variante als die übergeordneten Vorgaben und Wünschen der Gemeinde am besten entsprechende gewählt.



Abb.: Variante 6, Ansicht Dach

Die Erschliessung von Westen her wird als überprüfungswürdig bezeichnet. Da der nördliche Hausteil nach Westen vorgerückt wird, ergibt sich nun die Chance, am Knotenpunkt Hohleweg/Schulhausstrasse und zur Anbindung an die Kantonsstrasse die Erschliessung aus sicherheitstechnischer Sicht zu optimieren. Die Verkehrsplaner von B+S, Bern wurden beauftragt, Optimierungsvorschläge zu erarbeiten. Ende Februar 2024 kann die Situation nun

auch mit dem Oberingenieurkreis II des Kantons auf Platz besprochen werden.

Nächste Schritte

Das Vorhaben wird via RKBM vom Amt für Gemeinde und Raumordnung (AGR) gutgeheissen und finanziell unterstützt. Während der Testplanung wurden mit dem AGR diverse raumplanerische Fragenstellungen schriftlich abgecheckt. Die Antworten waren nie negativ, sind jedoch im Stand der Arbeit nicht rechtsverbindlich zu betrachten.

Im nächsten Schritt gilt es nun auf das Richtprojekt bezogen die **baurechtliche Grundordnung, d. h. den Zonenplan sowie das Baureglement anzupassen**. Im Zonenplan ist die Parzelle Nr. 89 von der Grünzone in eine Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) zu überführen sowie aus der heutigen Kernzone eine Kernzone Plus auszuschneiden. Im Weiteren ist die Parzellierung/Grenzverlauf zwischen der neuen Kernzone Plus und der neuen ZöN zu definieren (rot); dies in Abhängigkeit zur Erschliessungsfrage.



Abb.: Zonenplan 2021 und Anpassungen

Im Weiteren sind im Baureglement die Beschreibungen der neuen Zonen sowie Höchst- und Mindestmassen sowie weitere Bestimmungen zu definieren. Für diesen Prozess müssen wir aufgrund der Wartefristen beim AGR mit rund zwei Jahren rechnen. Sobald sämtliche notwendigen Fachberichte erstellt sind und die

Dokumente wie Zonenplan, Baureglement angepasst sind, findet eine Mitwirkung der Bevölkerung statt. Dies wird voraussichtlich Ende 2024/Anfang 2025 sein. Wenn alles nach Plan verläuft, wird die Gemeindeversammlung in rund zwei Jahren, d. h. Ende 2025/Anfang 2026 über die Anpassungen der baurechtlichen Grundordnung beschliessen.

Mit der Anpassung der baurechtlichen Grundordnung wird sich die Gemeinde einige Optionen bezüglich des Neubaus und der Nutzung eröffnen. Die sind dann im Zeitpunkt 2025/2026 im Kontext der wirtschaftlichen und politischen Lage zu diskutieren.

Kosten und Ertrag des Richtprojekts

Die Baukosten für das Richtprojekt mit 12 Wohneinheiten wurde vom Herrn Affolter der Abplanalp Affolter und Partner in Bern mittels aktuell geltender Preise berechnet. Ebenfalls wurden über die Gemeindepräsidentin die aktuellen Zinssätze auf dem Kapitalmarkt mit Loanboox, Vermittlerin von Fremdkapital u.a. für Gemeinden ermittelt.

Gerne wird der Gemeinderat an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung diese Kosten- und Ertragsberechnungen, respektive die Rentabilitätsberechnungen im Kontext weiterer Finanzkennzahlen der Gemeinde Jaberg aufzeigen. Ziel ist, Ihnen damit die Absicht und Chancen in Zahlen aufzuzeigen, damit die Bevölkerung ein Gefühl über die Grössenordnung erhält.

Wichtig – Diese Berechnungen beruhen auf der heutigen wirtschaftlichen und politischen Lage. Diese Berechnungen werden in Zukunft als Grundlage für einen allfälligen Bauentscheid nochmals aktualisiert.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung eines Investitionskredites in der Höhe von CHF 60'000 für die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung.

2. Sanierung Bankett Schulhausstrasse



Abb.: Schulhausstrasse 7 / 7a (Orange: sanierungsbedürftiger Abschnitt / Blau: Hangrutsch)

Ausgangslage

Die Schulhausstrasse weist an diversen Stellen Sanierungsbedarf auf. Hinzukommend hat ein Starkregen mitte Juli 2023 einen Hanganriss verursacht. Aufgrund dieser Ausgangslage besteht Handlungsbedarf und die Strasse muss saniert werden.

Baugrunduntersuchung

Damit die Sanierung langfristig und korrekt ausgeführt wird, wurden Sondierungen auf dem Strassenabschnitt vorgenommen. Die Ergebnisse zeigen auf, dass der feste Untergrund auf einer mittleren Tiefe von ca. 2.5m liegt. Aufgrund dieser Erkenntnisse kann der Strassenabschnitt mittels Geogitter teilsaniert werden.

Sanierungsvorschlag

Eine Sanierung mittels Geogitter wird als die kostengünstigste Sanierung beurteilt. Ein Teil der Strasse wurde bereits in dieser Ausführung realisiert. Somit wird die Strasse in derselben Bauweise saniert, wie dies bisher der Fall war.

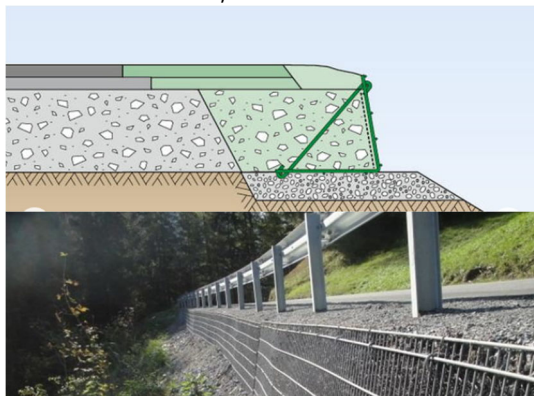


Abb.: Bankettsicherung mit Geogitter (z.B. SYTEC BaFix S)

Die Strasse soll über die schadhafte Länge von ca. 50m saniert werden. Für die Sanierung der Strasse wurden unabhängige Offerten in Auftrag gegeben. Die offerierten Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Sanierung der Strasse	CHF 35'000.-
Wiederherstellung Böschung	CHF 15'000.-
Unvorhergesehenes	CHF 10'000.-

Alternative

Eine Umnutzung der Strasse zu einem Geh- / Fahrradweg ist vorstellbar und wird durch den Gemeinderat geprüft, falls der Kredit nicht durch die Gemeindeversammlung genehmigt wird.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung eines Investitionskredits in der Höhe von CHF 60'000.00 für die Sanierung der Strasse und des Bankettes Schulhausstrasse.

