

Bauverwaltung Zollikofen
Wahlackerstrasse 25

3052 Zollikofen

Zollikofen, den 12. April 2010

Revision ZPP-Vorschriften Bernstrasse - Kreuz Nord Stellungnahme der GFL Zollikofen

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Grüne Freie Liste nimmt zur im Titel erwähnten Vorlage wie folgt Stellung:

1. Grundsätzliches

Die GFL begrüsst die Anpassung der ZPP-Vorschriften, um dieses für Zollikofen zentrale und sehr gut erschlossene Areal einer definitiven und verdichteten Nutzung zuführen zu können. Das Sektorenkonzept scheint uns zweckmässig, um den vom Verkehr stark belasteten Standort entlang der Bernstrasse optimal zu nutzen und damit den hintenliegenden Bereich mit Wohnen und stillem Gewerbe abzuschirmen.

2. Bemerkungen zu einzelnen Aspekten

2.1 Art der Nutzung

Im Sektor A sind Verkaufsnutzungen und Restaurants im Erdgeschoss zugelassen. Mit Blick auf das bereits grosse Angebot an Läden und Restaurants entlang der Bernstrasse, namentlich denjenigen in unmittelbarer Nähe, einerseits und den teilweise leerstehenden Ladenlokalen andererseits, fragen wir uns, ob das Quartier noch weitere Laden- und Gastwirtschaftsflächen benötigt. Leerstehende Lokale können nicht im Sinne der Gemeinde

Grüne Freie Liste Zollikofen

Bruno Vanoni, Präsident | Aarestrasse 60 | 3052 Zollikofen | Tel. u. FAX P 031 911 72 05
Tel. B. 031 350 11 54 | 079 405 65 52 | www.gfl-zollikofen.ch | info@gfl-zollikofen.ch

sein. Wir bitten den Gemeinderat, die entsprechende Entwicklung im Auge zu behalten und nötigenfalls einer drohenden Verödung entgegenzuwirken.

2.2 Gestaltungsgrundsätze

Die geltende Sektoreneinteilung sieht zwischen Sektor 2 und 3 eine "Grünzone" vor. In den neuen Gestaltungsgrundsätzen heisst es zum Sektor C: "Die Böschung gegen den Sektor 2 - hier müsste es wohl "Sektor A" heissen - ist mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen".

Es scheint uns wichtig, dass im Bereich der Sektorengrenze den Bestimmungen der aufzuhebenden Grünzone nachgelebt wird, d.h. die Fläche zur Gliederung des Areals und Erhaltung von Grünräumen dient. Gerade auch im Hinblick auf die vorgesehene Bewohnerschaft des Sektors A, der an der stark befahrenen Bernstrasse liegt, sollten genügend begehbare, grüne Aussenräume geschaffen werden. Dies nicht nur entlang der Bernstrasse, sondern auch im Innern der Sektoren sowie an den Sektorengrenzen.

Wir schlagen vor, die Bestimmungen der ZPP zu differenzieren etwa im Sinne der ZPP Häberlimatte (Art. 117 BauR):

"Die Aussenräume sind nach ökologischen Gesichtspunkten zu gestalten. Dazu gehören insbesondere:

- Minimierung der Bodenversiegelung
- Vernetzung der Grünräume
- Verwendung einheimischer, standortgerechter Pflanzen
- Die Art der Oberflächenentwässerung, soweit geologisch mit verhältnismässigem Aufwand möglich.

Die nach BauV geforderten Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche sind in die Aussenraumgestaltung zu integrieren."

Im weiteren fordern wir, dass Flachdächer mit einer Begrünung versehen werden.

2.3 Erschliessungsgrundsätze

Ausfahrt Tiefgarage / FussgängerInnen

Für den Sektor A erfolgt die Erschliessung direkt ab Bernstrasse. Die Situation bei der Migros weiter unten an der Bernstrasse zeigt, dass die direkt auf die Bernstrasse ausgerichtete Tiefgaragen-Ausfahrt zu Problemen führt, weil die Fahrzeuglenkenden zu wenig auf den Fussverkehr von rechts achten. Dies liegt einerseits an den wechselnden Lichtverhältnissen beim Ausfahren aus der Tiefgarage, andererseits daran, dass Fahrzeuglenkende - wegen dem Linksabbiegeverbot - ihren Blick primär nach links richten. Aufgrund der

vorgesehenen Gebäudenutzung - und erst recht bei einer Verlagerung der Betreuungsplätze vom heutigen Betagtenheim an die Bernstrasse - ist auf dem Vorplatz und dem Trottoir mit vielen älteren Personen zu rechnen. Die vorgesehenen parkierten Autos und die Gestaltungselemente könnten zudem die Sicht beeinträchtigen.

Um ähnlichen Problemen wie bei der Migros zuvorzukommen, bitten wir den Gemeinderat, der Gestaltung des Vorplatzes, der Lage der Parkplätze auf dem Trottoir und den Gestaltungselementen sowie der Tiefgaragen-Ausfahrt ein besonderes Augenmerk zu schenken.

Fuss- und Veloverbindungen

Der Plan - nicht aber der Text - weist übergeordnete Langsamverkehrsverbindungen zwischen der Birken- und der Bernstrasse sowie der Birkenstrasse und der Stämpflistrasse aus. Diese Verbindungen sind sehr wichtig, weil sie einerseits die Gebäude von hinten aus dem Quartier her erschliessen und andererseits als Umgehungsrouen für die Schulhaus- und die Bernstrasse dienen können. Wichtig ist, dass die Verbindung Birkenstrasse-Stämpflistrasse durchgehend begeh- und befahrbar wird. Der Plan ist diesbezüglich nicht eindeutig.

2.4 Energie

Die neuen Vorschriften zur Energie überzeugen uns nicht. Sie entsprechen zwar den ZPP-Vorschriften zur Häberlimatte - mit Ausnahme des letzten Satzes, wonach bei Minergiebauweise sich ein Konzept der Energieversorgung erübrigt. Minergiestandard ist indessen mittlerweile Standard für Neubauten - der Verzicht auf ein Konzept scheint uns nur angebracht, wenn ein Minergie-Label mit erhöhten Anforderungen wie z.B. Minergie-P erfüllt wird.

Im Hinblick auf den Klimaschutz scheint uns die Gleichstellung von Gas mit Alternativenergien (man sollte besser von erneuerbaren Energien schreiben) problematisch. Die GFL erwartet, dass ein zu bezifferndes Minimum der Energie durch erneuerbare Energien gedeckt wird (insbesondere Warmwasserproduktion durch Sonnenkollektoren auf den Dächern und evtl. auch an den Fassaden). Der Kanton sieht das gemäss neuem Energiegesetz¹ für seine eigenen Gebäude vor. Gemäss regierungsrätlichem Entwurf zum Energiegesetz dürfen die Gemeinden künftig nicht mehr vorschreiben, dass bestimmte Überbauungen an die Gasversorgung angeschlossen werden müssen. Ebenso sieht das Gesetz vor, dass mindestens 20 Prozent des Wärmebedarfs von Neubauten mit erneuerbarer Energie gedeckt werden

¹ Entwurf, die definitiven Beschlüsse des Grossen Rates sind uns zurzeit noch nicht im Detail bekannt.

müssen; die Gemeinden dürfen sogar verlangen, dass es mindestens 40 Prozent sein müssen.

Auch wenn das neue Energiegesetz noch nicht in Kraft ist und möglicherweise mit einem Referendum bekämpft wird, soll Zollikofen als Energiestadt mit Gold-Label-Absichten hier eine Pionierrolle einnehmen.

Für die Berücksichtigung unserer Anliegen danken wir bestens.

Freundliche Grüsse

Grüne Freie Liste GFL Zollikofen



Bruno Vanoni
Präsident



Christoph Merkli
Mitglied der Planungskommission