

EINSCHREIBEN

Gemeinde Zollikofen
Bauverwaltung
Wahlackerstrasse 25
3052 Zollikofen

Zollikofen, den 17. Juni 2011

Zonenplan- und Baureglementsänderung "Lättere" und Waldfeststellungsverfahren nach Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) vom 4.10.1991.

Einsprache

Sehr geehrter Herr Baumann
Sehr geehrte Damen und Herren

Die GFL Zollikofen erhebt zur im Titel genannten Zonenplan- und Baureglementsänderung Einsprache.

A. Formelles

Die GFL Zollikofen ist gestützt auf Art. 35ff. des kantonalen Baugesetzes zur Einsprache legitimiert. Die Statuten der GFL Zollikofen, die seit 1987 besteht, sehen das Ergreifen von Rechtsmitteln insbesondere im Rahmen der Anwendung des Baugesetzes ausdrücklich als Vereinszweck vor. Die beiden Unterzeichnenden (Präsident und Sekretär) führen gemäss Statuten die rechtsverbindliche Unterschrift zu zweien.

Die GFL Zollikofen setzt sich gemäss Statuten u.a. ein für die Erhaltung der Lebensqualität, für die haushälterische Nutzung von Energie und Boden, für die Förderung der alternativen Energien, für die Schaffung von wohnlichen Quartieren, für die Förderung des öffentlichen Verkehrs und der Verkehrssicherheit sowie für die Verhinderung von Bauvorhaben, die den genannten Zielen nicht entsprechen. Der statutarische Zweck der GFL Zollikofen deckt

Grüne Freie Liste GFL Zollikofen, 3052 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

die öffentlichen Interessen also vollumfänglich ab, die in der Einsprache nachfolgend geltend gemacht werden.

Die GFL Zollikofen hat in ihrer Stellungnahme vom 11.12.2009 anlässlich der öffentlichen Mitwirkung bereits etliche Einwände und Anregungen zur geplanten Einzonung und Überbauung des Lättere-Areals vorgebracht. Die Einsprache erfolgt nun, weil der Mitwirkungsbericht nur ungenügend bis gar nicht auf die vorgebrachten Argumente eingegangen ist. Die Forderung nach der Nutzung erneuerbarer Energien wird im Mitwirkungsbericht sogar mit einer Begründung abgelehnt, die offensichtlich falsch ist (nähere Angaben dazu weiter unten, in Begründung zu Punkt 3, Energie).

Die GFL Zollikofen stellt in diesem Zusammenhang fest, dass das Einspracheverfahren auf mangelhaften Grundlagen beruht. Neben der Fehlinformation bezüglich erneuerbaren Energien fehlt in den öffentlich aufgelegten Akten insbesondere der „Fachbericht Gewässerschutz“ vom 29.6.2010 der Abteilung Orts- und Regionalplanung des Amts für Gemeinden und Raumordnung. Zur Einsichtnahme aufgelegt ist bzw. war lediglich die Stellungnahme, welche die Firma Geotest im Auftrag des federführenden Architekturbüros erarbeitet und in einem Bericht vom 25.3.2011 dargelegt hat.

B. Materielles

1. Vorbemerkungen

Die Einsprache erfolgt aus der Überzeugung, dass die vorgeschlagenen Überbauungsvorschriften und die geplante Überbauung die heutzutage gebotenen Anforderungen an nachhaltiges Bauen und Wohnen nicht erfüllen. So werden sie insbesondere den Vorgaben der kantonalen Energiestrategie von 2006 nicht gerecht, die bis 2035 den Wärmebedarf von Wohnbauten zu mindestens 70 Prozent aus erneuerbarer Energie decken will. Damit dieser Wert im Durchschnitt aller Gebäude erreicht werden kann, muss bei Neubauten ein höherer Prozentsatz des Wärmebedarfs aus erneuerbarer Energie gedeckt werden.

Diese Vorgabe entspricht auch den Bestimmungen des neuen Energiegesetzes, das in der Volksabstimmung vom 15. Mai 2011 auch in Zollikofen mit überwältigender Mehrheit angenommen worden ist. Es bezweckt, den Wärme- und Strombedarf möglichst mit erneuerbaren Energien zu decken (Art. 3). Das Energiegesetz gibt den Gemeinden denn auch die Kompetenz, den Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien weiter zu begrenzen (Art. 13). Als Energiestadt mit Ziel Goldlabel ist Zollikofen gehalten, von dieser Kompetenz Gebrauch zu machen und die Überbauungsvorschriften für das Lättere-Areal entsprechend zu überarbeiten.

Aus dem Bericht der Firma Geotest geht hervor, dass der Untergrund des Lättere-Areals „chemisch belastet“ ist und teilweise im Wasser liegt. Bei der vorgesehenen Bauweise mit Pfählungen in die darunterliegende Moränenschicht besteht die Gefahr, dass die Moräne durchstossen wird, was dann zur Verschmutzung des Grundwassers in der darunterliegenden Kiesschicht führen könnte. Wie dies angesichts des unklaren Verlaufs der verschiedenen Schichten vermieden werden kann, ist aus Sicht der GFL Zollikofen fraglich.

Die aufgelegten Unterlagen geben im weiteren keinerlei Hinweise, wie im Rahmen des vorgesehenen Verzichts auf Unterkellerung die gesetzliche Pflicht zum Bau von Schutzräumen erfüllt werden soll.

Konkret stellt die GFL Zollikofen im Rahmen ihrer Einsprache folgende Anträge:

2. Gestaltungsgrundsätze

Antrag

Art. 118e Abs. 4 BauR ist wie folgt abzuändern:

"Die Wohnüberbauung ist (...) Entlang der nördlichen

Langsamverkehrsverbindung zwischen Lättern- und Hübeliweg ist ein Bereich für eine Schlittelpiste von mindestens **5m** Breite freizuhalten. Das Terrain (...)."

Begründung

Die Formulierung gemäss Vorlage birgt die Gefahr, dass im Winter die Schlittelpiste auf die in Abs. 5 "Erschliessung" geforderte Langsamverkehrsverbindung zwischen Lättern- und Hübeliweg zu liegen käme. Dadurch würde einerseits die Sicherheit der Schlittlerinnen und Schlittler gefährdet und andererseits die Benützung der Langsamverkehrsverbindung eingeschränkt. Die geforderte Mindestbreite von 2m wäre für einen "Zweiweg"-Verkehr - Personen, die schlitteln, und Personen, die hochgehen - ohnehin zu schmal. Die von uns vorgeschlagene Formulierung stellt sicher, dass die Schlittelpiste ins Grünland nördlich der Langsamverkehrsverbindung zu liegen kommt und eine Mindestbreite aufweist, die insbesondere Kindern ein unbeschwertes, sicheres Schlitteln ohne programmierte Unfallgefahr ermöglicht.

3. Erschliessung und Parkierung

Antrag

Art. 118e Abs. 5 BauR ist wie folgt zu ergänzen:

"Im nördlichen Bereich des ZPP-Perimeters ist am Lätternweg mindestens 1 Parkplatz für Carsharing-Fahrzeuge vorzusehen."

Begründung

Wie im Bericht erwähnt, ist das Areal sowohl durch den öffentlichen Verkehr als auch durch Velo- und Fussverbindungen sehr gut erschlossen. Es liegt auch mitten im Dorf, nahe den Einkaufsgeschäften, Schulen und anderen Einrichtungen. Damit sind die Voraussetzungen für autofreies Leben sehr gut. Bereits heute zeigt in der Region Bern über die Hälfte der Haushalte ernsthaftes Interesse an nachhaltigem, d.h. weitgehend autofreiem Wohnen¹. Mit der Verfügbarkeit mindestens eines Carsharing-Fahrzeuges kann diese nachhaltige Lebensform gefördert werden.

4. Energie

Antrag

Art. 118e Abs. 6 ist wie folgt anzupassen:

"Die Energieversorgung soll nach einem ganzheitlichen Konzept geplant und erstellt werden; dabei sind die Anforderungen des MINERGIE-P-ECO-Standards **zwingend**. Der Wärmebedarf ist zu 100 Prozent mit erneuerbarer Energie zu decken.

Variante:

"Die Energieversorgung soll nach einem ganzheitlichen Konzept geplant und erstellt werden; dabei sind die Anforderungen des **MINERGIE-A-ECO-Standards zwingend**."

Begründung

Aufgrund der Absicht der Gemeinde, als Energiestadt das Goldlabel zu erlangen, sowie der Tatsache, dass mit dem Verzicht auf neue Kernkraftwerke der Einsatz erneuerbarer Energien ein Gebot der Stunde ist, sind die Energievorschriften für die vorliegende ZPP zu verschärfen.

Die Aussage des Mitwirkungsberichtes auf Seite 5 zur Energieversorgung, nicht erneuerbare Energieträger seien wegen der Forderung nach MINERGIE-P ohnehin nicht zugelassen, ist nachweislich falsch! Bei MINERGIE-P muss lediglich zumindest ein Teil der Energie für die Versorgung aus erneuerbaren Quellen stammen. Dies geht aus den öffentlich zugänglichen Informationen auf der Website von MINERGIE sowie aus Auskünften hervor, die die GFL Zollikofen direkt bei MINERGIE eingeholt hat.

Die von uns vorgeschlagene Formulierung fordert verbindlich die Einhaltung des MINERGIE-P- oder als Variante des MINERGIE-A-Standards. Letztere würde gleichzeitig den 100%igen Einsatz erneuerbarer Energien sicherstellen. In der ersten Variante (MINERGIE-P) würde ein zusätzlicher Satz den vollständigen Einsatz erneuerbarer Energien verlangen.

¹ Büro für Mobilität AG, Juni 2007, Bern – vgl. BEILAGE

Wir danken Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, im Voraus für die gründliche Prüfung unserer Einwände und hoffen, dass die definitiven Anträge und Berichte an den Grossen Gemeinderat (GGR) unseren Argumenten Rechnung tragen werden.

Mit freundlichen Grüssen

GRÜNE FREIE LISTE GFL ZOLLIKOFEN

Bruno Vanoni
Präsident

Samuel Scherrer
Sekretär