

EINSCHREIBEN

Gemeinde Zollikofen
Bauverwaltung
Wahlackerstrasse 25
3052 Zollikofen

Zollikofen, den 15. Dezember 2011

Änderung des Baureglements Art. 113 "ZPP Bernstrasse/Kreuz-Nord": Einsprache der Grünen Freien Liste GFL Zollikofen

Sehr geehrter Herr Baumann
Sehr geehrte Damen und Herren

Die GFL Zollikofen erhebt zur vorgeschlagenen Änderung von Art. 113 des Baureglements 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 ihren 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 die öffentlichen Interessen also vollumfänglich ab, die in der Einsprache nachfolgend geltend gemacht werden.

Die GFL Zollikofen hat bereits anlässlich der öffentlichen Mitwirkung in ihrer Stellungnahme vom 12.4.2010 etliche Einwände und Anregungen zu den geplanten Vorschriften für die ZPP Bernstrasse / Kreuz-Nord vorgebracht. Wir

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

können nun mit Befriedigung feststellen, dass insbesondere der Forderung nach durchgehenden öffentlichen Fuss- und Radwegen vom Birkenweg sowohl zur Bernstrasse als auch zur Stämpflistrasse in den vorgeschlagenen ZPP-Vorschriften Rechnung getragen worden ist.

Was die Gestaltung des Aussenraumes wie auch die Energievorschriften betrifft, sind die Anliegen der GFL nicht aufgenommen worden – und dies ohne überzeugende Begründung. Wir machen deshalb von unserem Recht Gebrauch, die im öffentlichen Interesse erhobenen Forderungen auf dem Einspracheweg nochmals vorzubringen.

B. Materielles

1. Erhaltung und Gestaltung von Grünflächen

Der geltende Artikel 113 des Baureglements sieht auf dem zugehörigen „Plänchen“ eine „Grünzone“ vor. An ihrer Stelle wird im Entwurf für den neuen Artikel 113 eine schwammige Formulierung vorgeschlagen, in der – ohne Flächenangaben - nur noch von einer „Böschung“ bzw. einem „Übergang“ die Rede ist, die mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen seien. Diese vagen Bestimmungen genügen unseres Erachtens nicht, um auf dem betroffenen Areal quantitativ und qualitativ ausreichende Grünflächen zu sichern. Wir beantragen deshalb in Anlehnung an die geltenden Vorschriften für die ZPP Häberlimatte folgende konkretere Formulierung:

Antrag

Art. 113, Abs. 4, Gestaltungsgrundsätze, Allgemein (Ergänzung des vorgeschlagenen Satzes durch zusätzliche Bestimmungen):

- "Die Aussenräume sind nach ökologischen Gesichtspunkten zu gestalten. Dazu gehören insbesondere:
- Minimierung der Bodenversiegelung,
 - Vernetzung der Grünräume, die in ausreichendem Ausmass zu erhalten sind,
 - Verwendung einheimischer, standortgerechter Pflanzen.

Flachdächer sind zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden bzw. sofern die Nutzung von Sonnenenergie dadurch nicht behindert wird."

Begründung

In der **Botschaft an die Stimmberechtigten** zur Volksabstimmung vom 13. Juni 2010 zur „Zukunft Altersversorgung Zollikofen“ ist auf dem Areal der ZPP Bernstrasse / Kreuz-Nord die „Gestaltung eines gut nutzbaren Grünraums“

angekündigt worden. Diesem **Versprechen** gilt es nun in den ZPP-Vorschriften Nachachtung zu verschaffen.

Ausreichende, naturnah gestaltete Grünflächen sind insbesondere für die **Lebensqualität** der Bewohnerinnen und Bewohner des geplanten Alterszentrums wichtig. Sie tragen aber auch dem besonderen Charakter des Alterszentrums Rechnung, das auch ein **Begegnungsort der Gemeinde** sein will. Es sieht auf seinem Areal denn auch weitere Nutzungen vor, die von der Bevölkerung besucht werden können. Zudem soll das Alterszentrum ja das bestehende Betagtenheim an der Wahlackerstrasse ersetzen, das attraktive Grünflächen und sogar einen kleinen Tierbestand (Zwerggeissen) vorweisen kann. Das Alterszentrum und allfällige Angebote, die für Kunden zugänglich sind, machen das ZPP-Areal zu einem quasi-öffentlichen Gelände, das auch eine **vorbildliche Aussenraum-Gestaltung** verdient.

Die vorgeschlagenen Vorschriften für eine naturnahe Gestaltung entsprechen auch dem Anliegen der **Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum**, das insbesondere im Internationalen Jahr der Biodiversität 2010 breite Anerkennung erlangt hat und gemäss der geplanten Strategie Biodiversität Schweiz von den Gemeinwesen verstärkt gefördert werden soll. Mit einer Berücksichtigung dieses Anliegens in den ZPP-Vorschriften kann sich die Gemeinde Zollikofen und später auch das Alterszentrum pionierhaft betätigen und **Vorbildwirkung** für künftige Überbauungen erzielen.

2. Energievorschriften

Die vorgeschlagenen Bestimmungen tragen dem kantonalen Energiegesetz nicht Rechnung, das in der Volksabstimmung auch in Zollikofen mit überwältigendem Mehr angenommen worden ist und am 1.1.2012 in Kraft treten wird. Die vorgeschlagene Wärmeversorgung mit **Gas** widerspricht insbesondere der kantonalen Energiestrategie, den Verbrauch fossiler Energie im Interesse des Klimaschutzes massiv zu reduzieren. Das kantonale Energiegesetz lässt deshalb keine neuen Anschlusspflichten an die Gasversorgung mehr zu. Auf die Erwähnung von Gas ist in den ZPP-Vorschriften deshalb zu verzichten.

Ebenso ist der veraltete Begriff „**Alternativenergien**“ zu streichen bzw. durch den Begriff „**erneuerbare Energien**“ zu ersetzen. Denn die kantonale Energiestrategie will bis 2035 den Wärmebedarf von Wohnbauten zu mindestens 70 Prozent aus erneuerbarer Energie decken. Was bisher als „**Alternative**“ zum vorherrschenden Heizen mit Öl oder Gas betrachtet wurde, soll künftig also grossmehrheitlich zur Regel werden. Um das gesteckte Ziel im Durchschnitt aller Gebäude (also auch von Altbauten) zu erreichen, muss für Neubauten ein noch höherer Prozentsatz an erneuerbarer Energie

vorgeschrieben werden. Das neue Energiegesetz gibt den Gemeinden die entsprechende Kompetenz.

Für die geplante ZPP Lättere hat die Bauherrschaft aufgrund einer Einsprache der GFL einer **vollständigen Deckung des Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien** sowie die Erfüllung eines speziellen Minergie-Standards zugestimmt. Die gleiche fortschrittliche Formulierung, wie sie aufgrund der entsprechenden Zusagen im Einspracheverfahren von der Gemeinde vorgeschlagen wurde, ist nun auch für die ZPP Bernstrasse / Kreuz-Nord vorzusehen:

Antrag

Art. 113, Abs. 6, Energie (ersetzt Abs. 5 Energie – irrtümlich mit 5 nummeriert)

„Die Energieversorgung ist nach einem ganzheitlichen Konzept zu planen und zu erstellen. Dabei sind die Anforderungen des Minergie-P-Eco-Standards oder gleichwertige Anforderungen zu erfüllen. Der Wärmebedarf ist vollständig mit erneuerbarer Energie zu decken.“

Begründung:

Die vorgeschlagenen Bestimmungen zur Energieversorgung tragen, wie oben dargelegt, dem neuen Energiegesetz des Kantons Bern und seiner Energiestrategie nicht Rechnung. Sie passen auch nicht zur erklärten Absicht der Energiestadt Zollikofen, in den nächsten Jahren das Goldlabel zu erreichen. Um dem guten Ruf als Energiestadt und dem angestrebten Status **Energiestadt-Gold** gerecht zu werden, sollte Zollikofen erhöhte Anforderungen formulieren und von der neuen Gemeindekompetenz gemäss Energiegesetz für strengere Anforderungen an die Wärmeversorgung Gebrauch machen (Art. 13 KEnG). Auch aus Gründen der **Gleichbehandlung** mit anderen Bauherrschaften sollte der bei der ZPP Lättere gesetzte Massstab für die ZPP Bernstrasse / Kreuz-Nord und künftige Baureglements-Änderungen übernommen werden.

Die vorgeschlagenen ZPP-Vorschriften sind völlig ungenügend, weil sie nicht einmal den Minergie-Standard verbindlich vorschreiben. Vielmehr wird für das Erreichen des Minergie-Standards, also faktisch schon für das blosses Erfüllen der Mindestvorschrift des neuen Energiegesetzes, eine „Belohnung“ versprochen, nämlich die Befreiung von der Verpflichtung zur Erarbeitung eines Energiekonzepts. An Stelle dieser veralteten Bestimmung ist in der ZPP eine verbindliche **Verpflichtung** zur Einhaltung eines Minergie-Standards mit erhöhten Anforderungen vorzusehen.

Für eine solche Verpflichtung spricht auch Artikel 40 der neuen Energieverordnung des Kantons. Er schreibt für Gebäude, die mit mindestens 200'000 Franken oder mehrheitlich durch den Kanton finanziert werden, erhöhte Anforderungen vor, nämlich das Erreichen des **Minergie-P-Standards**. Der Bau von Altersheimen wird neuerdings durch einen Zuschlag auf den Tarifen der Pensionärinnen und Pensionäre finanziert. Falls diese diesen Infrastruktur-Zuschlag nicht aus eigenen Mitteln aufbringen können, erfolgt die Finanzierung über Ergänzungsleistungen. Diese werden auch vom Kanton finanziert. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Kanton auf diese Weise einen indirekten (nachträglichen) Beitrag an die Baukosten des Alterszentrums leisten wird. Es würde somit, wenn nicht dem Buchstaben, so doch dem Sinn und Geist des neuen Energiegesetzes und der zugehörigen Verordnung entsprechen, wenn Minergie-P auch für den Bau des Alterszentrums verlangt wird.

Dies gilt umso mehr, als Minergie-P erreicht werden müsste, wenn die Gemeinde Zollikofen selber ein neues Altersheim bauen würde. Es sei in diesem Zusammenhang daran erinnert, dass eine **Sanierung des bestehenden Betagtenheimes** den Minergie-Standard hätte erfüllen müssen. Die damit verbundenen Kosten waren mit ein Grund, auf eine Sanierung zu verzichten und via Volksentscheid das geplante Alterszentrum in der vorgesehenen Grösse zu ermöglichen.

Die Anforderungen, die ein von der Gemeinde erstelltes Altersheim punkto Energieverbrauch erfüllen müsste, sollten auch von privaten Investoren eingehalten werden. Nur so kann die Zielsetzung der neuen Altersheim-Finanzierung, öffentliche und private Altersheime gleich zu behandeln, konsequent weiterverfolgt werden. Es geht nicht an, dass durch die Privatisierung von Altersheimen die strengen Energievorschriften für öffentliche Altersheime umgangen werden.

Die Verpflichtung zum Minergie-P-Eco-Standard ist für ein Alterszentrum angemessen, da die **Eco-Bauweise** für die **Gesundheit** der Bewohnerinnen und Bewohner des geplanten Alterszentrums und anderer Neubauten von Vorteil ist. Der Eco-Standard sorgt insbesondere für optimierte Tageslicht-Verhältnisse, für geringere Lärmimmissionen und für eine geringere Belastung der Raumluft durch Schadstoffe aus Baustoffen. Die Gemeinde Zollikofen hat mit der **Kindertagesstätte** den ersten öffentlichen Minergie-Eco-Bau im Kanton realisiert und damit Pionierarbeit geleistet. Der damit gesetzte Standard sollte auch für das Alterszentrum gesetzt werden.

Die für alle Minergie-Bauten vorgeschriebene Komfortlüftung könnte zudem bei optimaler Konzeption auch geeignet sein, die **Abgase** des Verkehrs auf

der Bernstrasse von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Alterszentrums fernzuhalten.

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