



GGR-Sitzung vom 29. Juni 2016

## **Traktandum: Umzonung Wahlacker-West (ehemalige Gärtnerei Scherzinger)**

**Votum von Marceline Stettler, Sprecherin der GFL-Fraktion:**

### **Allgemeiner Teil:**

Innere Verdichtung – ein Schlagwort, das in letzter Zeit in Zollikofen viel zu hören war.

Innere Verdichtung, ein klares Bekenntnis von vielen hier drinnen.

Bei der vorliegenden Zonenplanänderung könnte man beinahe meinen, es wäre uns nicht wirklich ernst mit der inneren Verdichtung. Die GFL ist enttäuscht darüber, dass man sich schon bei der ersten Änderung mit weniger als den Mindestvorgaben des kantonalen Richtplans zufrieden gibt. Dies lässt für zukünftige Vorhaben die Trendwende zu bodensparendem Bauen in der Tat vermissen.

Im vorliegenden Projekt entspricht das maximale Nutzungsmass über das gesamte Areal einer oberirdischen Geschossflächenziffer (GFZo) von 0.74, das minimale Nutzungsmass einer von 0.66. Mindestanforderungen des kantonalen Richtplans für Ein- und Umzonungen in Kernagglomerationsgemeinden wie Zollikofen (GFZo 0,8) Ich wiederhole – 0,8

Verschiedene Parteien (Grüne, SP, EVP) haben in der Vernehmlassung zum kantonalen Richtplan höhere Dichten gefordert, als dann vom Regierungsrat im behördenverbindlichen Richtplan festgelegt worden sind.

Wir akzeptieren, dass man in begründeten Fällen auf Baudenkmalern gemäss Art. 10a BauG oder auf Ortsbildschutzgebiete Rücksicht nimmt und von der minimalen GFZo abgeweicht.

Die Begründung der Abweichung muss im Bericht zu Planung (Art. 47 RPV) dargelegt werden.

Wir vermissen in sämtlichen Unterlagen - auch jenen, die nur auf der Webseite zum GRR-Geschäft aufgeschaltet sind - eine klare Begründung der Abweichung, ja überhaupt nur schon einen Hinweis auf die nicht eingehaltene GFZo gemäss Richtplan.

### **Anträge der GFL-Fraktion**

#### **Antrag 1:**

Punkt 4. Aussenraumgestaltung Seite 6 Mitte

Art. 11, Gesamtgestaltung Aussenraum, Abs. 2: Ist zu lesen:

Es ist eine standortgerechte, (mehrheitlich) durch einheimische Arten geprägte Bepflanzung zu wählen

Antrag: Das Wort „mehrheitlich“ streichen

Begründung:

– Was heisst mehrheitlich? Bei einer Abstimmung sind 52 % bereits mehrheitlich. Etwas mehr als die Hälfte ist mehrheitlich – das ist aus unserer Sicht zu viel!

- In Baureglements-Artikeln zu Überbauungen, die in letzter Zeit vom GRR geregelt wurden, beispielsweise ZPP Bernstrasse – Kreuz Nord, ZPP Häberlimatte, UeO Schäferei sind verschiedene Bestimmungen ebenfalls ohne die Einschränkung „mehrheitlich“ enthalten

–

- Wieso diese Ungleichbehandlung? Was für die Investoren auf der Häberlimatte galt, soll auch für die Investoren im Wahlacker West gelten.
- Die Formulierung „geprägt“ lässt zudem einen kleinen Spielraum für nicht-einheimische Pflanzen in begründeten Fällen offen.
- Weiter steht eine genügend grosse Auswahl von einheimischen Pflanzen für die Umgebungsgestaltung im Siedlungsraum zur Verfügung

Danke für eure Unterstützung zu Gunsten einheimischer Pflanzen, zu Gunsten einer Gleichbehandlung

### **Antrag 2:**

Punkt 5. Erschliessung und Parkierung Seite 7

Art. 19, Auto- und Veloabstellplätze, Abs. 1:

Den 2. Satz (Die Berechnung der notwendigen Anzahl richtet sich nach den Bestimmungen gemäss Art. 51ff der kantonalen Bauverordnung) streichen und den ganzen 1. Absatz so formulieren:

Mit Ausnahme der oberirdischen Besucherparkplätze sind die Autoabstellplätze unterirdisch in einer Einstellhalle zu erstellen. Die zulässige Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge beträgt max. 1 Parkplatz pro Wohnung. Die Zahl der oberirdischen Parkplätze richtet sich nach dem tieferen Wert der Bandbreite gemäss Art. 52ff. der kantonalen Bauverordnung (BauV).

### **Begründung:**

Die richtige Anzahl Abstellplatz – keine einfache Frage – sie führte auch in andern Gemeinden zu diversen Diskussionen. Die Bandbreite vom erwähnten Art. 51ff der Kant. Bauverordnung für das Erstellen von Autoabstellplätzen reicht von 0,5 – 2 PP pro Wohnung, eine relativ grosse Spannweite aus Sicht der GFL.

Der Berner Stadtrat hat sich im Viererfeld für 0,5 PP/Wg entschieden.

Von Muri konnte ich folgendes lesen: „Für die mit öffentlichem Verkehr gut erschlossenen Lagen sind 0,5 AP/Wg vernünftig.“

Auch in Ostermundigen reden die Verantwortlichen im Zusammenhang mit der Überbauung vom Bärenareal in ebenfalls von 0,5

Und Köniz lässt verkünden „Unsere Erfahrungen zeigen, dass man in urbanen Gebieten mit 0,5 AP/Wg gut auskommt – nicht nur auskommt, sondern gut auskommt.“

Alle vier erwähnten Gemeinden stehen voll und ganz hinter 0,5 AP pro Wohnung. Sie stützen sich auf eine Statistik die zeigt, dass sich über die Zahl der Abstellplätze das Mobilitätsverhalten jener beeinflussen lässt, die dort wohnen werden.

Meine Frage: Haben wir nicht schon genug Autos und Stau in Zollikofen?

Wollen wir nicht die Gelegenheit nutzen und von den Erfahrungen anderer Gemeinden profitieren und aktiv etwas gegen noch mehr Autos unternehmen?

Wenn in Bern, Köniz, Ostermundigen und Muri 0,5 Abstellplätze als vernünftig und genügend bezeichnet werden, sollten in Zollikofen 1 Platz auf 1 Wohnung mehr als genügen. Wir beantragen bewusst nicht nur 0,5 sondern 1 Platz pro Wohnung.

Meine Antwort ist klar - Ja, mit der Limitierung der Anzahl Abstellplätzen auf 1Abstellpl./Wohnung wollen wir aktive Verkehrspolitik gegen noch mehr Stau und zu Gunsten der Bevölkerung und der Umwelt machen. Kommt dazu, dass weniger Abstellfelder für Investoren interessant sind, denn der Bau von Tiefgaragen ist sehr kostspielig.

Ich hoffe nun, dass eure Antwort auch so lautet. Danke für eure Unterstützung.

### **Antrag 3:**

Punkt 6. Umwelt Seite 9 Überbauungsordnung

Art. 21, Energie- und Wärmeversorgung, Abs. 1: Zweiter Satz:

Das Wort „prioritär“ streichen

Als zusätzliche Bestimmung anfügen (Formulierung aus der genehmigten ZPP M Lättere):

Der Wärmebedarf ist vollständig mit erneuerbarer Energie zu decken.

**Begründung:**

Im Bericht und Antrag des Gemeinderates unter Punkt 8 Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt, Gesellschaft) ist zu lesen:

Die Bauten müssen die neuen und strengen Energievorschriften einhalten und werden ausschliesslich mit erneuerbaren Energieträgern betrieben.

Abgesehen davon, dass sich die Aussagen in der UeO mit derjenigen im Bericht und Antrag widersprechen, sind wir der Meinung:

Wenn 100 Prozent erneuerbare Energie vertraglich garantiert sind, kann man dies auch im Reglement verankern. Danke.