

## Parlamentarischer Vorstoss

- Motion     Interpellation  
 Postulat     Einfache Anfrage

**Erstunterzeichner/in** (auch Fraktionsvorstösse möglich)

Name / Vorname	Partei / Fraktion	Unterschrift
Marceline Stettler	GFL / parteilos	

Die Erstunterzeichnerin/der Erstunterzeichner gilt als Sprecherin/Sprecher.

### Titel

Fragen zum umstrittenen Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit 21 Wohnungen in einem gewachsenen Einfamilienhausquartier (Pappelhof / Landgarbe)

### Antrag

Wegen der Abschaffung der Wohnzone E2 ist 2017 das Referendum gegen die Ortsplanungsrevision ergriffen worden. Die Einsprechenden stellten u.a. das Mass und die Konsequenzen der Verdichtung in Frage. «Die Aufhebung der Wohnzone E2 hat nur geringfügige Folgen», versicherten die Gemeindebehörden damals in der Abstimmungsbotschaft: «Die neue Ortsplanung ermöglicht eine ausgewogene und massvolle Entwicklung.»

Dank solchen Zusicherungen ist das neue Baureglement in der Volksabstimmung klar angenommen worden. Kaum war es in Kraft, hat im Frühling 2019 ein Baugesuch ein ganzes Quartier in Aufregung versetzt: Im Gebiet des Pappelhofs im Landgarbenquartier sollen drei Mehrfamilienhäuser mit 21 Wohnungen und 42 Autoabstellplätzen erstellt werden. Nicht weniger als 20 Einsprachen von insgesamt 39 Personen, vertreten durch acht Anwaltskanzleien, sind gegen das Bauprojekt eingereicht worden (dazu auch eine Einsprache der GFL). Die Bauverwaltung hat mittlerweile alle Einsprachen abgewiesen und das Bauvorhaben bewilligt.

Der Gemeinderat wird um die Beantwortung der grundsätzlichen Fragen gebeten, die sich daraus ergeben:

1. Ist der Gemeinderat wirklich der Meinung, dass beim Bau der beschriebenen Mehrfamilienhäuser in einem gewachsenen Einfamilienhausquartier noch von «geringfügigen Folgen» und «massvoller Entwicklung» die Rede sein kann, wie in der Abstimmungsbotschaft zugesichert worden ist?
2. Stimmt der Gemeinderat mit der Argumentation im Bauentscheid überein, dass der Text der Abstimmungsbotschaft für die Anwendung des neuen Baureglements nicht massgebend ist, sondern lediglich bei Auslegungsfragen beigezogen werden kann? Wenn ja, hält es der Gemeinderat weiterhin für gerechtfertigt, dass der Grosse Gemeinderat (GGR) die angeblich doch nicht massgebenden Abstimmungsbotschaften bis ins Detail ausformuliert und abschliessend verantwortet?
3. Im fraglichen Gebiet sieht der Zonenplan eine Nutzungsbeschränkung aus Rücksicht auf das Landschaftsbild vor: Bauten dürfen nur oberhalb der Hangkante erstellt werden. Wo diese verläuft, ist umstritten. Warum hat sich die Baubewilligungsbehörde geweigert, zur fachlichen Beurteilung dieser Frage die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) auf freiwilliger Basis beizuziehen?
4. Ist der Gemeinderat auch der Meinung, dass die OLK (oder andere Fachinstanzen) künftig beigezogen werden sollten, wenn es um heikle Bauvorhaben bezüglich Ortsbild- und Landschaftsverträglichkeit geht?
5. Könnte von einer massvollen Entwicklung (punkto Bevölkerungs- und Verkehrszunahme) noch die Rede sein, wenn alle Grundbesitzenden die Nutzungsmöglichkeiten des neuen Baureglements vollumfänglich ausnutzen würden, so wie es im Gebiet des Pappelhofs vorgesehen ist? Oder wie gedenkt die Baubehörde die massvolle Entwicklung zu steuern/einzuhalten, wenn weitere Grundbesitzenden ihre Nutzungsmöglichkeiten im selben Mass wie beim Pappelhof ausnutzen wollen?

6. Seit der Ortsplanungsrevision existiert in den Bauzonen (ausserhalb der ZPP) kein vorgegebenes Nutzungsmass mehr. Somit wird die Bebauungsdichte durch die Gebäudelänge und -höhe sowie durch die Grenz- und Strassenabstände definiert. Für das Bauprojekt im Gebiet des «Pappelhofs» brauchte es sage und schreibe sechs Ausnahmen, damit es erstinstanzlich bewilligt werden konnte. Wie beurteilt der Gemeinderat die Durchlöcherung der Vorgaben des Baureglements?

7. Der Artikel 48 des Baureglements sieht unter dem Titel «Beizug Fachberatung» vor, dass die Baubewilligungsbehörde unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute beiziehen kann. Welche Fachleute gedenkt die Gemeinde Zollikofen künftig beizuziehen? Aufgrund welcher Kriterien wurden bzw. werden sie ausgesucht und angefragt? Wie werden ihre Empfehlungen von der Baubewilligungsbehörde gewichtet und umgesetzt?

**Begründung** (bitte, wenn möglich, auf eine Seite beschränken)

Die Grüne Freie Liste GFL Zollikofen ist für eine massvolle innere Verdichtung, wie es der Richtplan Siedlung vorsieht. Sie hat deshalb den Stimmberechtigten im Jahr 2017 empfohlen, die Ortsplanungsrevision anzunehmen. Doch welches Mass gilt noch als massvoll? Diese Frage hat sich der GFL gestellt, als im Mai 2019 das Einspracheverfahren zum Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit 21 Wohnungen an der Augsburgstrasse 15/17 eröffnet wurde.

Die Neubauten sollen zwei Einfamilienhäuser im Quartier Landgarbe ersetzen. Dieses ist in der Ortsplanungsrevision von einer Einfamilienhauszone in eine zweigeschossige Wohnzone umgezont worden, damit eine massvolle Entwicklung und innere Verdichtung stattfinden kann. Die bestehenden Häuser stehen auf der Hangkante mit Sicht Richtung Bühlikofen und bilden den Siedlungsrand. Wie viele Anwohnerinnen und Anwohner hat auch die GFL Zollikofen gegen das Vorhaben Einsprache erhoben, da aus unserer Sicht die Siedlungsentwicklung hier nicht mehr als massvoll für das bestehende Quartier bezeichnet werden kann und weil eines der drei Häuser das Landschaftsbild beeinträchtigt, das im Zonenplan an dieser Stelle mit einer Nutzungsbeschränkung geschützt wird.

Die Baubewilligungsbehörde ist natürlich bei diesen Fragen nicht gänzlich alleine gelassen. Ihr stehen Experten und Amtsstellen zur Verfügung, die Berichte zu einzelnen Aspekten, Teilbewilligungen und Amtsberichte verfassen. So hat die GFL Zollikofen gefordert, dass die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) bei erwähntem Bauprojekt beigezogen wird. Die Baubewilligungsbehörde hat sich dagegen entschieden. Ihr steht ohne Zweifel diesbezüglich eine gewisse Entscheidungsfreiheit zu, jedoch wäre es wünschenswert, wenn, sobald Einsprachen vorliegen und gestalterische Bedenken vorhanden sind, die OLK oder eine andere Fachberatung beigezogen würde.

Die GFL Zollikofen ist überzeugt, dass die innere Verdichtung der richtige Weg ist, um unser Kulturland zu schützen. Dies bedingt aber, dass die Bauten eine ökologische und gestalterische Aufwertung erfahren, um die Siedlungsqualität in Zollikofen hoch zu halten oder sogar zu verbessern. Mit dieser Interpellation möchte die GFL zur Klärung von Fragen beitragen, die durch das geschilderte Bauprojekt und den Bauentscheid dazu aufgeworfen worden sind. Sie will einen Beitrag zu einer Siedlungsentwicklung leisten, die nachhaltig ist, bestehende Werte schützt und neue Werte schafft.

**Dringlichkeit** (Einreichfrist Montag vor der Sitzung bis 09.00 Uhr)

ja  nein X

**Ort / Datum:**

Zollikofen, 26.8.2020

**Mitunterzeichnerinnen/Mitunterzeichner**

	Name / Vorname	Partei / Fraktion	Unterschrift
1.	Vanoni Bruno	GFL	
2.	Koch Beat	GFL	
3.	Kofel Peter	GFL	
4.	Tichy Annette	GFL / parteilos	
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			

Bitte unterzeichnetes Original vor oder während der GGR-Sitzung der oder dem Vorsitzenden abgeben.  
Wir bitten Sie, den Text zusätzlich via E-Mail an folgende Adresse zu senden: [priska.iseli@zollikofen.ch](mailto:priska.iseli@zollikofen.ch)