

Sitzung vom 27. März 2019 / Geschäft Nr. 7.2

Bericht

Interpellation Marceline Stettler (parteilos/GFL) und Mitunterzeichnende betreffend "Überbauung Bernstrasse / Kreuz-Nord – Abweichungen von der Planung"; Antwort

1. Ausgangslage

Am 5. Dezember 2018 wurde folgende Interpellation eingereicht:

Erstunterzeichnerin: Marceline Stettler (parteilos/GFL)

Mitunterzeichnende: Jürg Jenni (parteilos/GFL), Beat Koch (GFL), Annette Tichy (parteilos/GFL), Peter Kofel (GFL), Bruno Vanoni (GFL)

"Die Überbauung Bernstrasse / Kreuz Nord ist fertiggestellt; das Alterszentrum Bernerrose ist seit Frühling 2018 in Betrieb und die Post, die Gemeindebibliothek und andere öffentlich zugängliche Einrichtungen haben Mieträume bezogen. Nach wie vor geben gewisse Situationen und unverständliche Abweichungen von der ursprünglichen Planung und/oder den ZPP-Vorschriften im Baureglement in der Bevölkerung zu reden.

Daher bitten wir den Gemeinderat, zu folgenden Fragen Stellung zu nehmen:

- 1. Wie beurteilt der Gemeinderat die gesamte Bauphase und das Resultat?*
- 2. Wie beurteilt der Gemeinderat die Lage der Poststelle und ihre Zugänglichkeit insbesondere für Zufussgehende und Velofahrende?*
- 3. Wie konnte es dazu kommen, dass gewisse Punkte (siehe unter Begründung) von den ZPP-Vorschriften und den zugehörigen Informationen an den Grossen Gemeinderat (GGR) abweichen?*
- 4. Ist die Bauherrschaft über die Abweichungen informiert worden, resp. sind Konsequenzen erfolgt?*
- 5. Welche Massnahmen hat der Gemeinderat getroffen, damit nicht der Eindruck entsteht, dass sich Investoren über rechtliche Abmachungen hinwegsetzen können, resp. dass die Bauverwaltung in solchen Fällen nicht eingreift?*
- 6. Aus welchem Grund wurde die Bevölkerung nur zögerlich und nach Intervention von aussen informiert?*

Begründung

Nach Abschluss der Überbauung sind insbesondere folgende Abweichungen von den ZPP-Vorschriften im Baureglement und den zugehörigen Unterlagen feststellbar:

Hochstammbäume und Kurzzeit-Parkplätze: Im Baureglement Art. 113, Abs. 4 ist festgehalten, dass die Bepflanzung mit Hochstammbäumen und die Anordnung von Parkplätzen entlang der Strasse auf das Gestaltungskonzept Bernstrasse abzustimmen sei. In den Unterlagen für die damalige GGR-Sitzung sind auf der Visualisierung die Bäume klar zu erkennen. Zwischen den Bäumen waren entlang der Bernstrasse einzelne (Kurzzeit-)Parkfelder zu sehen. Diese Unterlagen waren auch der Öffentlichkeit zugänglich. Weder die Bäume noch die Parkfelder sind jetzt vorhanden.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	08.03.2019	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2019\20190327\i_stettler_kreuz-nord_ggra.docx	08.03.2019 15:44 / ks	1.3	1 von 3

Fuss-/Radwegverbindung: In den Unterlagen (Baureglement, Art. 113) ist eine öffentliche Fuss- und Radwegverbindung Bernstrasse - Birkenstrasse eingezeichnet, die über das Areal der Überbauung führt. Ein mögliches Teilstück dieser Verbindung war schon vorgängig (und leider auch heute noch) mit einem Fahrverbot belegt. Dies erschwert den ohnehin nicht einfach zu findenden Weg von der Bernstrasse her zur Post oder zur Bibliothek noch zusätzlich. Es stellt sich die Frage, weshalb nicht auf der Bauparzelle selber ein Fuss- und Radweg Bernstrasse - Post - Bibliothek erstellt wurde.

Bepflanzung: In Einspracheverhandlungen zwischen der Bauherrschaft, Gemeindevertretern und der GFL wurde die Gestaltung der Aussenräume nach ökologischen Gesichtspunkten und insbesondere die Verwendung von einheimischen, standortgerechten Pflanzen festgehalten. Trotzdem wurde ein Teil der Bepflanzung als japanischer Garten gestaltet. Auch wenn der flächenmässige Anteil dieser «fremden» Pflanzen nicht gross ist, widerspricht dies klar der getroffenen Abmachung. Zudem ist nicht ersichtlich, wie den übrigen ZPP-Vorschriften (Minimierung der Bodenversiegelung, Vernetzung der Grünräume) Rechnung getragen worden ist.“

2. Antwort

Frage 1

Wie beurteilt der Gemeinderat die gesamte Bauphase und das Resultat?

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Projektziele aus Sicht der Gemeinde erreicht wurden. Die ortsbauliche Aufwertung zwischen dem Bahnhof Zollikofen und dem Kreisel „Kreuz“ mit einer hohen baulichen Dichte entspricht den räumlichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde. An der Bernstrasse konnte ein neues und vorbildliches Alterszentrum in Betrieb genommen werden. Zudem beleben öffentliche Nutzungen vor allem im Erdgeschossbereich die neue Überbauung.

Frage 2

Wie beurteilt der Gemeinderat die Lage der Poststelle und ihre Zugänglichkeit insbesondere für Zufussgehende und Velofahrende?

Die Standortwahl für die neue Poststelle war ein Entscheid von „Die Schweizerische Post AG“ in Kenntnis aller bau- und erschliessungsrechtlichen Vorgaben. Der Gemeinderat erachtet die Lage bezüglich Velo- und Fussverkehr als ausgezeichnet. Die Gemeinde und die private Bauherrschaft realisierten zwischen der Stämpflistrasse und der Birkenstrasse eine neue Verbindung für Velofahrende und Zufussgehende. Damit sind das neue Zentrum und vor allem die Poststelle und die Gemeindebibliothek optimal ins Quartier und die übergeordneten Langsamverkehrsverbindungen eingebunden.

Frage 3

Wie konnte es dazu kommen, dass gewisse Punkte (siehe unter Begründung) von den ZPP-Vorschriften und den zugehörigen Informationen an den Grossen Gemeinderat (GGR) abweichen?

Hochstammbäume und Kurzzeit-Parkplätze:

Die Rechtmässigkeit (Übereinstimmung mit den ZPP-Vorschriften im Baureglement) wurde im Baubewilligungsverfahren geprüft. Die Gestaltung entlang der Bernstrasse entspricht der Baubewilligung des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 15. August 2014. Weder eine Bepflanzung von Hochstammbäumen noch die Anordnung von Parkplätzen war darin vorgesehen.

Das Baureglement schreibt zwingend vor, dass der Bereich zur Bernstrasse hin für Fussgänger/innen zugänglich zu gestalten ist. Er schreibt aber nicht zwingend Hochstammbäume oder Kurzzeitparkplätze vor. Wenn aber Hochstammbäume oder Kurzzeitparkplätze zur Gestaltung gehören, müssen sie auf das Gestaltungskonzept „Bernstrasse“ abgestimmt werden. Eine von der Visualisierung abweichende Erstellung widerspricht nicht den ZPP-Bestimmungen.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	08.03.2019	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2019\20190327\i_stettler_kreuz-nord_ggra.docx	08.03.2019 15:44 / ks	1.3	2 von 3

Fuss-/Radwegverbindung:

Die angesprochene Verbindung zwischen Bernstrasse und Birkenstrasse liegt nicht auf der Parzelle des Alterszentrums, sondern auf der bereits länger bestehenden Wohnüberbauung gegen die Schulhausstrasse. Die Eigentümer der betroffenen Bauten Schulhausstrasse 2 und 4 sind mit einer Öffnung der Verbindung für Velofahrende nicht einverstanden, da es bereits bisher öfters zu Konflikten mit Zufussgehenden gekommen ist.

Die Durchsetzung einer öffentlichen Veloverbindung wäre daher nur mit einem aufwändigen Enteignungsverfahren möglich. Dies erachtet der Gemeinderat als unverhältnismässig.

Bepflanzung:

Im Bereich der Gemeindebibliothek wollte die Bauherrschaft einen kleinen japanischen Garten einrichten. Dabei wurden vier ca. 50 cm grosse Ahorn-Bäumchen gepflanzt, welche nicht als einheimisch gelten und somit nicht den ZPP-Bestimmungen entsprechen. Die Bauverwaltung als zuständige Baupolizeibehörde hat diese geringfügige Abweichung unter Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit im Rahmen des Umgebungsgestaltungskonzepts bewilligt.

Ansonsten wurden ausschliesslich einheimische und standortgerechte Pflanzen verwendet. Die Bodenversiegelung wurde wo möglich minimiert (Grünflächen, Sickersteine). Es gilt zu beachten, dass ein Grossteil des Areals mit einer Einstellhalle belegt ist und somit das Oberflächenwasser gesammelt und abgeleitet werden muss. Die einzelnen Grünbereiche wurden so angelegt, dass eine Vernetzung stattfinden kann. Alle Flachdächer sind begrünt.

Frage 4

Ist die Bauherrschaft über die Abweichungen informiert worden, resp. sind Konsequenzen erfolgt?

Eine Abweichung von den ZPP-Vorschriften fand nur mit der Pflanzung der vier Ahorn-Bäumchen statt. Dies wurde wie bereits erwähnt von der Bauverwaltung bewilligt.

Die Veloverbindung von der Bernstrasse zur Birkenstrasse liegt nicht auf der Parzelle der Bauherrschaft und somit nicht in deren Einflussbereich.

Frage 5

Welche Massnahmen hat der Gemeinderat getroffen, damit nicht der Eindruck entsteht, dass sich Investoren über rechtliche Abmachungen hinwegsetzen können, resp. dass die Bauverwaltung in solchen Fällen nicht eingreift?

Auf Grund der oben erfolgten Ausführungen sieht der Gemeinderat keinen Handlungsbedarf für Massnahmen.

Frage 6

Aus welchem Grund wurde die Bevölkerung nur zögerlich und nach Intervention von aussen informiert?

Der Gemeinderat sieht nach wie vor keine wesentliche Abweichung von der ursprünglichen Planung. Eine Information der Bevölkerung war daher nicht angezeigt.

Zollikofen, 4. März 2019

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Daniel Bichsel
Präsident

Stefan Sutter
Sekretär

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	08.03.2019	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2019\20190327\i_stettler_kreuz-nord_ggra.docx	08.03.2019 15:44 / ks	1.3	3 von 3