
Auszug aus dem Protokoll

Sitzung Nr. 5
Datum 22. August 2007

50 1.92. Parlamentarische Vorstösse

**Motion Marc Thomet, SVP und Mitunterzeichnende betreffend
Aufhebung der Ausnützungsziffer im Baureglement (18/07)**

"Antrag:

Der Gemeinderat wird beauftragt, alles Nötige in die Wege zu leiten, damit die im Artikel 85 des Baureglements der Einwohnergemeinde Zollikofen (BR) aufgeführten Ausnützungsziffer (AZ) so rasch als möglich ersatzlos aufgehoben werden können.

Begründung:

Das BR kennt neben der AZ diverse andere Auflagen, die klar regeln, welche Art von Gebäuden mit wie viel umbautem Raum an welchen Standorten in der Gemeinde realisierbar sind. Neben der Aufteilung des Gemeindegebietes in bestimmte Zonen (z.B. Zentrumszone oder Wohnzone, etc.) sind dies vor allem der kleine (kGA) und grosse (gGA) Grenzabstand sowie die Gebäudehöhe (GH) und -länge. Die letztgenannten Vorgaben definieren den Umfang des umbauten Raums. Übersteigt die daraus resultierende Bruttogeschossfläche die Ausnützungsziffer, kommt es zu Räumen, die nicht für Wohnzwecke genutzt werden dürfen (Dachstöcke, etc.). Dies ist in Zeiten, wo der sorgfältige Umgang mit den verbleibenden Ressourcen, u.a. auch dem Boden, von einer breiten Bevölkerungsschicht gefordert wird, ein ökologischer und ökonomischer Unsinn. Mit der Aufhebung der Ausnützungsziffer ändert am Erscheinungsbild einer Liegenschaft nach aussen nichts, da ja die dafür massgebenden Vorschriften (kGA, gGA, GA und GL) weiter in Kraft bleiben. Neu darf der umbaute Raum einfach ohne Einschränkung durch die AZ genutzt werden. Damit können die im Vergleich zu früher höheren Platzbedürfnisse zu einem grossen Teil abgedeckt werden, ohne dass zusätzliches Bauland konsumiert werden muss. Wie stark dieser Trend zu mehr Wohnraum ist, zeigt sich eindrücklich daran, dass die total vorhandene Bruttogeschossfläche in der Gemeinde Zollikofen in den letzten Jahren erheblich zunahm, während sich die Bevölkerungszahl nicht wesentlich veränderte. Gerade auch in den heute weitgehend überalterten Einfamilienhausquartieren würde die Aufhebung der AZ ermöglichen, dass bei Generationenwechsel junge Familien alte Bausubstanz zeitgemäss nutzen könnten. Neben den dargelegten Vorteilen, entspricht die Aufhebung der AZ auch den neusten Forderungen der Raumplanung (verdichtetes Bauen), dient der Energieeffizienz (ungenutzte aber trotzdem beheizte Räume können genutzt werden, statt neue Räume zu bauen) und hilft mit, dank weniger versiegelten Böden das Überschwemmungsrisiko einzudämmen.

Zollikofen, 22. August 2007 / Marc Thomet und Mitunterzeichnende"

Für getreuen Protokollauszug

ZENTRALE DIENSTE