

---

## Auszug aus dem Protokoll

Sitzung Nr. 6  
Datum 16. Oktober 2019

---

43 32.101.7 114 ZPP Bärenareal

### Planerlassverfahren Bärenareal; Beschlussfassung

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Wird das Eintreten bestritten? Das ist nicht der Fall. Wie üblich machen wir zuerst eine allgemeine Runde und danach arbeiten wir die Änderungen artikelweise durch.

**GPK-Sprecher René Ritter (SVP):** Die GPK hat das Geschäft eingehend geprüft und ist zum Schluss gekommen, das Vorgehen entspricht den gesetzlichen Vorgaben des Kantons. Es gibt wenige Fragen und Bemerkungen:

- Wie wird die Umsetzung gemäss den Visualisierungen auf den Seiten 2 und 3 im Grünbereich sichergestellt?
- Beim Baureglement haben wir einen Vorschlag für eine klarere Formulierung. Im Artikel 22, Abs. 5, dass dieselben Fachmitglieder bei Änderungen einbezogen werden müssen. Das ist für uns eine zu absolute Formulierung. Es könnte sein, dass jemand dieser Fachmitglieder nicht mehr zur Verfügung steht. Wir haben dem Gemeinderat einen Umformulierungsantrag eingereicht.
- Wie wird den Bedürfnissen des Zollikofner Gewerbes Rechnung getragen bei den zukünftigen Mietverhältnissen?

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Worüber haben wir heute Abend zu befinden? Als Grundlage für die Bebauung des künftigen Bärenareals soll in einem ersten Schritt eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) erlassen werden. Dafür ist eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung nötig, das heisst, im Baureglement und im Zonenplan braucht es Anpassungen. Respektive es ist die Neufassung einer Bestimmung, welche wir im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2018 ausgenommenen hatten, vielleicht erinnert ihr euch noch. ZPP F "Bärenareal" haben wir damals wie eingefroren, wir haben gesagt, die fassen wir nicht an. Also, es handelt sich heute gewissermassen um eine Restanz aus der Ortsplanungsrevision. Als Vergleich, damit ihr seht, was wir heute tun. Es geht um ein Gesetzgebungsverfahren – gewissermassen würden wir heute vom "Gesetz" oder vom "Reglement" sprechen auf Gemeindestufe. Also eine relativ hohe Flughöhe. Noch nicht alle Details regelt man dort. Gestützt auf die erlassenen ZPP-Bestimmungen oder eben das "Gesetz" folgen dann die Ausführungsbestimmungen, hier würde man von einer Verordnung sprechen. Im Planerlassverfahren wird dies entweder detailgeregelt in einer Überbauungsordnung oder im Bauentscheid als Gesamtvorhaben. Ich sage das ausdrücklich: Mit Blick auf die später folgende Detailberatung ist es wichtig, dass wir dieses rechtliche und sachlogische Konstrukt stets vor Augen halten.

Zur Planungsabsicht: Mitten in Zollikofen befindet sich ein Areal von rund 6'500 m<sup>2</sup>, rund um den ehemaligen Gasthof Bären, welches heute stark unternutzt ist und sich an bestens erschlossener Lage befindet. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde damals vorläufig auf eine Umstrukturierung und Verdichtung verzichtet. Es ist damals praktisch gleichzeitig ein Eigentümerwechsel bevorgestanden von der Erbgemeinschaft König an eine neue Eigentümerschaft. Die neue Eigentümerschaft war in der Folge bereit, zusammen mit der Gemeinde das Gebiet zu entwickeln.

Zusammengefasst kann man sagen, die Planung entspricht den Stossrichtungen aus der Ortsplanungsrevision, sie leistet einen wichtigen Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach in-

nen. Mit einer dichten Überbauung soll der Zentrumsbereich Unterzollikofen gestärkt werden. Nebst einer gewerblichen Nutzung für die Versorgung des täglichen Bedarfs liegt das Schwergewicht auf zusätzlichem Wohnraum. Im Rahmen der Ideenstudie zum Bärenareal wurde aus drei Studien das Siegerprojekt des Teams Atelier 5 Architekten zur Weiterbearbeitung empfohlen. Es bildet als Siegerstudie die Grundlage zur Ausarbeitung der Zone mit Planungspflicht. Die Grundeigentümerschaft sieht vor, das vorliegende Richtprojekt zu einem Vor- und Bauprojekt weiter zu entwickeln und damit die Grundlage zur Erarbeitung einer Überbauungsordnung

oder für ein Gesamtvorhaben zu schaffen, eben, dass man dann die weiteren Ausführungsbestimmungen erlassen kann. Das Vorhaben sieht vor, dass der Rückbau des erhaltenswerten vormaligen Restaurants Bären und der dazugehörenden Scheune erfolgt. Sowohl die wirtschaftliche wie auch die städtebauliche Prüfung kommen zum Schluss, dass ein Erhalt der beiden Gebäude unverhältnismässig ist. Daher wird an der Absicht festgehalten, dass die beiden Liegenschaften einer zeitgemässen, baulich dichten und qualitätsvollen Neuüberbauung weichen sollen.

Politische Würdigung: Die Vorlage erfährt allgemein eine gute und hohe Akzeptanz. Dies wird insbesondere daher abgeleitet, dass gegen dieses Vorhaben lediglich eine einzige Einsprache gegen die beabsichtigten ZPP-Bestimmungen eingegangen ist. Dies ist unseres Erachtens für die Grösse des Areals und des Vorhabens nicht selbstverständlich. Aus diesem Grund dankt der Gemeinderat für das grundsätzlich gute Aufnehmen dieser Vorlage sowohl bei der Bevölkerung als auch bei den Gemeindebehörden. Mit dieser Arealentwicklung leistet Zollikofen auch für die ganze Agglomeration Bern einen wichtigen Beitrag zu einem Wachstum an einer Stelle, wo eine Weiterentwicklung aus raumplanerischer Sicht angezeigt ist und Sinn macht. Wir können hier im Siedlungsgebiet dem Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach innen nachleben. Und innerhalb von Zollikofen können wir einen Beitrag leisten, dass sich die Gemeinde nicht nur im oberen oder nördlichen Teil weiterentwickelt, sondern auch der Raum und das Quartier Unterzollikofen mit der neuen Bären-Überbauung eine Aufwertung erfahren wird. Damit wird den Stossrichtungen aus dem Richtplan Siedlung entsprochen.

Zu den Fragen der GPK: Wie wird die Umsetzung der Visualisierungen sichergestellt? Immer wieder gibt es ja in solchen Bauprojekten, wir sind auf Stufe Richtprojekt, Visualisierungen. Diese sind richtungsweisend, in diesem Stadium. Die zweite Frage war die absolute Formulierung bezüglich der Fachmitglieder, Art. 22, Abs. 5, da kommen wir in der Synopse dazu, da ist ja ein Vorschlag der GPK eingegangen, welchen wir verfeinert haben. Die dritte Frage war, wie dem Gewerbe Rechnung getragen wird in künftigen Mietverhältnissen. Ich weiss nicht genau, wohin die Frage zielt, was man damit meint. Ob es darum geht, einen Grossverteiler zu verhindern, da gibt es eine Bestimmung, bei welcher eine maximale Ladenfläche definiert wird. Da muss ich einfach sagen, wie der Markt das regelt, ist ihm überlassen. Angebot und Nachfrage, wir haben dort keine weiteren Eingriffe vorgesehen punkto Mieterstruktur des Gewerbes. Aber vielleicht müsste ich es allenfalls präzisieren, wenn es in eine andere Richtung geht als ich jetzt beantwortet habe.

**GPK-Sprecher René Ritter (SVP):** Es geht in Richtung Grossverteiler.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Dort haben wir ja die Bestimmung drin, bis max. 500 m<sup>2</sup> können einzelne Läden Einzug halten. Auch wenn die Detailberatung jetzt noch bevorsteht, danke ich euch im Namen des Gemeinderats bereits jetzt, wenn ihr der Vorlage eure Zustimmung geben könntet.

**Bruno Vanoni (GFL):** Die Unterlagen enthalten viele Pläne und Visualisierungen, wie der Neubau mal aussehen wird. Ich finde es angebracht, jetzt auch noch einen Blick zurückzuwerfen. *(Anmerkung der Protokollführerin: Bruno Vanoni präsentiert mehrere Bilder)*

- Ich beginne mit einer Postkarte "Gruss aus Zollikofen", aus einer Sammlung des Staatsarchivs, auf der unten die noch ungeteerte Bernstrasse mit dem Bären im Hintergrund zu sehen ist.

- Eine etwas andere Ansicht mit dem Haus Bernstrasse 90, rechts im Bild. Links ist der Bären.
- Und da eine Postkarte mit den besten Sehenswürdigkeiten von Zollikofen: Molkereischule, Rütli, der frühere Rebstock und wieder der Bären.
- Im Staatsarchiv ist auch ein Foto archiviert wo ersichtlich ist, wie die Küche um 1935 ausgesehen hat. Sie wurde offenbar von der BKW für Werbezwecke gebraucht.
- Andere Beispiele von Zollikofen, der Bären kommt immer wieder vor. Er ist früher offenbar wirklich eine der Sehenswürdigkeiten von Zollikofen gewesen. Zum Schluss sieht man rechts das zweite Gebäude, das auch abgebrochen werden soll. Hier auch noch einmal von vorne der Gasthof zum Bären.

Warum habe ich diese Fotos gezeigt? Einerseits wollte ich euch bewusst machen, dass wir mit der heutigen Vorlage den Abbruch des alten Gebäudes bewilligen. Das ist ein Thema, das die Bevölkerung immer noch bewegt. Andererseits möchte ich damit zeigen, dass der Bären früher wirklich ein Vorzeigeobjekt von Zollikofen war und davon ableiten, dass nun auch der Neubau auf diesem Areal zu einem Vorzeigeobjekt werden sollte, auf das wir stolz sein können und das nicht etwa ein Ärgernis wird. Im Hinblick darauf sind unsere Anträge zu sehen, die wir grösstenteils schon im Mitwirkungsverfahren eingebracht haben. Die GFL hat damals im Mitwirkungsverfahren bedauert, dass eine Integration des erhaltenswerten Gebäudes ins Neubauprojekt nicht gründlich geprüft worden ist, es hätte aufgezeigt werden können, wie sich das machen liesse. Es gibt Beispiele wie das Gemeindehaus Bläuacker an der Schwarzenburgstrasse in Köniz, bei dem die Verbindung von Alt und Jung bestens gelungen ist. Mittlerweile ist ja etwas deutlicher begründet worden, weshalb eine Erhaltung des alten Gebäudes unverhältnismässig wäre. Wir verschliessen uns gegen diese Argumente nicht und wehren uns auch nicht gegen den Abbruch, wenn dafür wieder ein Vorzeigeobjekt gebaut wird. Und zwar nicht nur im Hinblick auf die Gestaltung des Gebäudes, sondern vor allem auch was die Aussenanlagen, die Energieversorgung und die Verkehrserschliessung angeht.

Wir haben bereits im Mitwirkungsverfahren anerkannt, dass der Entwurf der Bauvorschriften der Forderung nach einer autoarmen und energiepolitisch vorbildlichen Bärenareal-Überbauung schon ziemlich entgegengekommen ist. Diese Forderung ist ja auch mit dem Postulat von Marceline Stettler und Mitunterzeichnenden parteipolitisch breit abgestützt vom Grossen Gemeinderat erheblich erklärt worden. Wir möchten auch jetzt dafür danken, dass unsere Anliegen zumindest teilweise aufgenommen worden sind, zum Teil allerdings nur im Projekt selber und noch nicht klar genug in den ZPP-Vorschriften. Deshalb haben wir auch eine Reihe von Anträgen zur Verdeutlichung und zur Verschärfung der Bauvorschriften eingereicht. Wir möchten uns bedanken, dass diese Anträge mit kurzen Begründungen noch letzte Woche an alle GGR-Mitglieder verschickt worden sind, und vor allem danken wir, dass der Gemeinderat einen guten Teil davon aufgenommen hat und jetzt, zum Teil mit anderen Formulierungen, zur Annahme empfiehlt. Wir können uns in sechs von zehn Punkten den Anträgen des Gemeinderats anschliessen und sind bereit, die entsprechenden Anträge von uns in diesen Punkten zurückzuziehen. Das gilt für die Anträge ganz oben und ganz unten auf Seite 2, bei denen es um hindernisfreie Fusswege durch das Areal und um einen garantierten Standplatz fürs Car-Sharing geht. Eine solche Bestimmung haben wir schon für die Lättere-Überbauung beschlossen, die Voraussetzung ist natürlich, dass ein Car-Sharing-Unternehmen wie z. B. Mobility überhaupt ein Fahrzeug im Bärenareal stationieren will. Wir sind auch froh, dass der Gemeinderat unseren Antrag oben auf Seite 3 annehmen lassen will. Nämlich, dass die Baumreihe, die wir in den Unterlagen entlang der Bernstrasse geplant sehen, auch wirklich realisiert werden muss. Das ist auch eine Lehre, die wir aus den Erfahrungen mit dem Bau vom Alterszentrum gemacht haben als für uns nicht so klar war, dass die Visualisierungen nicht automatisch umgesetzt werden. Wir schliessen uns auch dem Antrag des Gemeinderats an für die Formulierung. Dabei ist sicherzustellen, dass die Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle nicht via Tannenrain – Aarestrasse erfolgt. Damit soll den Befürchtungen im Quartier Rechnung getragen werden, die Schleichverkehr befürchten, zur Umfahrung der oft überlasteten Bernstrasse.

Schliesslich sind wir auch mit der Formulierung des Gemeinderats zu unserem letzten Antrag einverstanden, betreffend die Nutzung der Sonnenenergie, dies im Sinne eines Kompromisses.

Bei vier Anträgen möchten wir noch die Begründung des Gemeinderats hören. Uns interessiert insbesondere, ob seine Formulierung zu unserem ersten Antrag unseren Anliegen auch Rechnung trägt. Wir wollen, dass auch die Änderungen am ursprünglichen Richtprojekt verbindlich sind, die aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung gemacht wurden. Das Ziel unseres Antrags ist, dass das Projekt so realisiert wird, wie wir es heute vorgestellt bekommen haben.

In Bezug auf die Zahl der Auto-Abstellplätze, die Ausrüstung mit Elektroladestationen und die Energievorschriften möchten wir in der Detailberatung noch die Argumente des Gemeinderats hören und unsere Anträge einzeln begründen können.

Wir hoffen, dass die Bauvorschriften heute so beschlossen werden können, dass anstelle des alten Bären wirklich ein neuer Vorzeigebau gebaut wird, auf den wir stolz sein können.

**Samuel Tschumi (SVP):** Das Bärenareal ist allen hier ein Begriff, jede und jeder hat seinen ganz persönlichen Bezug zu diesem Ort. Nach dem Wechsel der Eigentumsverhältnisse kann das bisher stark unternutzte Areal der Stossrichtung der Ortsplanungsrevision entsprechend weiterentwickelt werden. Im Rahmen der vom Gemeinderat vorgesehenen inneren Verdichtung wird der Zentrumsbereich bedeutend aufgewertet.

Das Siegerprojekt des Ateliers 5 weist eine ausgewogene Mischung aus Gewerbeflächen und Wohnraum an bester Lage auf. Die Aufenthalts- und Grünflächen für die Anwohner und die Bevölkerung runden die ZPP-Bestimmung ab. Die Durchgangswege innerhalb des Areals führen zusätzlich zu einer verbesserten Schulwegsicherheit, da die Kinder nicht mehr entlang der Bernstrasse gehen müssen. Aufgrund der hohen Dichte an Gewerbe und verschiedenen Verkehrsmitteln im Perimeter Unterzollikofen kann die Nutzung des Bärenareals als Spatenstich für ein Zentrumsgebiet angesehen werden.

Die ZPP ist betreffend die Heizung und Warmwasseraufbereitung sicher fortschrittlich. Mittels eines Wärmeverbunds in erster Priorität soll der gewichtete Energiebedarf die kantonalen Vorgaben um 10 % unterschreiten. Dies entspricht gemäss dem Bericht und Antrag des Gemeinderats sozusagen dem Minergie-P-Standard. Hierbei ist hervorzuheben, dass wir hier strengere Energievorgaben beschliessen werden als es der Kanton Bern vorsieht und dies geschieht im Einverständnis mit dem Grundeigentümer.

Bei der Ausgestaltung der Situation der Aussenparkplätze, Baumreihe und des Trottoirs gehen wir davon aus, dass dies gemäss der Formulierung im Bericht und Antrag „eine Baumreihe trennt die Parkplätze vom Trottoir“ ausgeführt wird. Wir können davon ausgehen, dass dies ein Grünstreifen sein wird und nicht zwischen den Parkplätzen jeweils ein Baum steht. Wir haben hier eine sehr gelungene Vorlage und daher wird die SVP-Fraktion der Änderung des Zonenplans und des Baureglements gemäss dem Antrag des Gemeinderats einstimmig zustimmen.

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Damit ist die allgemeine Geschäftsberatung abgeschlossen und wir kommen zur Beratung der Reglementsänderung. Wir gehen die Reglementsänderung absatzweise durch und nehmen dafür die Baureglementsänderung zur Hand. Das Wort ist offen für alle.

Die schriftlich eingereichten Anträge müssen formell nicht noch einmal gestellt werden. Wir bereinigen in einer ersten Abstimmung den Änderungsantrag, in einer zweiten Abstimmung stellen wir den bereinigten Änderungsantrag dem ursprünglichen GR-Antrag gegenüber.

#### Art. 22, Absatz 5, 2. Aufzählungszeichen

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Es liegen ein Änderungsantrag der GFL sowie ein Antrag des Gemeinderats um textliche Anpassung des Änderungsantrags vor:

Antrag GFL	Für die städtebauliche Setzung, die Anzahl Baukörper und deren maximale Geschossigkeit, für die Arealzugänge für den motorisierten <u>Verkehr</u> und den Langsamverkehr, für die Durchlässigkeit für den Fussverkehr sowie für die Prinzipien der Aussenraumgestaltung ist das Richtprojekt von Atelier 5 Architekten und Planer AG vom 6. März 2017 <u>mit den im Erläuterungsbericht vom 16. Oktober 2019 erwähnten Weiterentwicklungen verbindlich.</u>
Antrag GR	<b>Annehmen mit textlicher Anpassung.</b>  Für die städtebauliche Setzung, die Anzahl Baukörper und deren maximale Geschossigkeit, für die Arealzugänge für den motorisierten <u>Verkehr</u> und den Langsamverkehr, für die Durchlässigkeit für den Fussverkehr so-wie für die Prinzipien der Aussenraumgestaltung ist das Richtprojekt <u>vom Mai 2019 bestehend aus der Siegerstudie Bärenareal von Atelier 5 Architekten AG vom 6. März 2017 sowie den Empfehlungen zur Weiterbearbeitung gemäss Schlussbericht zur Ideenstudie Bärenareal vom 20. April 2017 verbindlich.</u>

**Bruno Vanoni (GFL):** Wir würden gerne hören, ob es im Gehalt der beiden Anträge einen Unterschied gibt und je nach dem ergibt es sich noch etwas zu sagen oder nicht.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Im Gehalt der Anträge gibt es keine Differenz. Wir haben ein Dokument referenziert und hier aufgeführt, es ist etwas lange, aber dort ist es ganz genau. Dies war in den Auflageakten "Richtprojekt Bären inkl. Empfehlung zur Weiterbearbeitung". Im 2. Kapitel sind die weiteren Empfehlungen aufgeführt. Das ist ein separates Dokument, welches wir nun hier aufgeführt haben und auch vom Gemeinderat so genehmigt wird.

**Bruno Vanoni (GFL):** Wir ziehen den Änderungsantrag GFL zurück.

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Änderungsantrag GR wird angenommen.

Art. 22, Abs. 5, 3. Aufzählungszeichen

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Es liegen ein Änderungsvorschlag der GPK sowie ein Antrag des Gemeinderats um textliche Anpassung des Änderungsvorschlags vor:

Vorschlag GPK	Die bestehenden Gebäude Restaurant Bären und das angrenzende Bauernhaus werden mit gestalterisch ebenbürtigen Objekten ersetzt. Zur Beurteilung der gestalterischen Qualität, resp. der Ebenbürtigkeit des Ersatzes <u>ist vor der Baueingabe eine der im Studienauftrag 2016/17 gleichwertige Fachkommission beizuziehen.</u>
Antrag GR	<b>Annehmen mit Anpassung.</b> <i>Damit Kontinuität in der Bewertung gewährleistet werden kann, ist es wichtig, dass in erster Linie die Jury des ursprünglichen Studienauftrages eine erneute Beurteilung vornimmt.</i>  Die bestehenden Gebäude Restaurant Bären und das angrenzende Bauernhaus werden mit gestalterisch ebenbürtigen Objekten ersetzt. Zur Beurteilung der gestalterischen Qualität, resp. der Ebenbürtigkeit des Ersatzes <u>sind die im Studienauftrag 2016/2017 eingesetzten Fachmitglieder oder die Fachberatung (Art. 48) vor der Baueingabe beizuziehen.</u>

**GPK-Sprecher René Ritter (SVP):** Wir sind mit dem Änderungsantrag GR einverstanden.

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Somit ist der GPK-Vorschlag zurückgezogen.

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Änderungsantrag GR wird angenommen.

Art. 22, Abs. 5, 4. Aufzählungszeichen

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Es liegt ein Änderungsantrag der GFL vor:

Antrag GFL	Mindestens für Fussgänger ist eine arealinterne <u>hindernisfreie</u> Durchwegung zu gewährleisten.
Antrag GR	<b>Annehmen.</b>

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Änderungsantrag GFL wird angenommen.

Art. 22, Abs. 6, 3. Aufzählungszeichen

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Es liegen drei Änderungsanträge der GFL vor. Wir behandeln sie in der Reihenfolge gemäss Synopse. Wir kommen zum ersten Antrag:

Antrag GFL	Die Anzahl Abstellplätze richtet sich nach der BauV. <u>Für Wohnungen sind maximal 0,6 Abstellplätze pro Wohnung für Motorfahrzeuge zulässig.</u> Für Motorfahrzeuge kann sie reduziert werden, sofern die erforderlichen Nachweise nach Art. 54 ff BauV erbracht werden.
Antrag GR	<b>Ablehnen.</b> <i>Keine zusätzliche Einschränkung auf Stufe Baureglement.</i> <i>Es gilt auch zu verhindern, dass durch zu wenige Abstellmöglichkeiten ein Ausweichen auf öffentliche Anlagen stattfindet und zusätzlicher Suchverkehr im Quartier entsteht.</i>  Eventualantrag: Die Anzahl Abstellplätze richtet sich nach der BauV. Für Motorfahrzeuge kann sie reduziert werden, sofern die erforderlichen Nachweise nach Art. 54 ff BauV erbracht werden. <u>Für das Wohnen sind maximal 1,25 Abstellplätze pro Wohnung für Motorfahrzeuge zulässig.</u>  <i>Vorschlag zur Begrenzung analog anderer Gemeinden (z. B. Ortsplanungsrevision Münchenbuchsee).</i>

**Beat Koch (GFL):** Bei Artikel 22, Absatz 6, drittes Aufzählungszeichen haben wir zwei Ergänzungen beantragt. Die erste lautet: Für Wohnungen sind maximal 0,6 Abstellplätze pro Wohnung für Motorfahrzeuge zulässig. Im Erläuterungsbericht zum Projekt geht der private Investor davon aus, dass in der Einstellhalle 45 Parkplätze fürs Wohnen zur Verfügung stehen werden. Bei geplanten 83 Wohnungen auf dem Areal ergibt dies 0,54 Abstellplätze pro Wohnung. Mit unserem Antrag, die Anzahl Abstellplätze auf 0,6 pro Wohnung zu beschränken, verfolgen wir zwei Ziele: Einerseits möchten wir sicherstellen, dass die Interessen des Investors gewahrt werden, unsere Zahl erlaubt mehr Abstellplätze als vom Investor vorgesehen. Andererseits möchten wir aber auch ein politisches Zeichen in Richtung autoarme Überbauung setzen. Das Bärenareal ist wohl der mit ÖV am besten erschlossene Platz in Zollikofen. Wenn es da nicht möglich sein sollte, ohne Auto zu leben, wo dann? Die Experten kommen zwar erst am 7. November zu uns nach Zollikofen, aber ich bin sicher, dass sie unsere Anträge unterstützen würden, da sie dem aktuellen Stand der Forschung bezüglich Mobilität der Zukunft entsprechen.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Ich komme auf das zurück, was ich einleitend gesagt habe, nämlich, dass wir uns hier in einem Richtprojekt befinden. Wir sind noch nicht einmal auf der Stufe Vorprojekt. Es kann beispielsweise sein, dass man im Zuge der Pro-

jektüberarbeitung mehr Familienwohnungen macht aufgrund dessen, was der Markt bezüglich der Wohnungsgrössen verlangt. Somit würde es weniger Wohnungen geben. Mit 0,6 pro Wohnung würde es somit relativ wenige Parkplätze geben. Bisher wurden eher kleinere Wohnungen vorgesehen. Darum bitte ich euch, das auch mit einem bestimmten Augenmass zu sehen. Wenn wir von einem Vorzeigeobjekt reden wollen, muss man daran denken, dass zusätzliche Regelungen und Auflagen schlussendlich auch Kostentreiber sein können. Und ich glaube, wir wollen kein Vorzeigeobjekt mit irgendwelchen Kennzahlen, die möglichst gut aussehen, aber schlussendlich nicht funktionieren. Noch einmal, wir haben es bereits schon in unserer Stellungnahme dazu geschrieben. Wir wollen verhindern, dass wir im Quartier Suchverkehr haben von solchen, die Parkplätze suchen. Das müssen wir gut beachten. Wir haben aber auch erkannt, dass es eine gute Lage ist für den ÖV. Uns ist die Ortsplanungsrevision der Nachbargemeinde Münchenbuchsee präsent gewesen und Münchenbuchsee hat eine Regelung getroffen, dass sie bei den Güteklassen A und B eine obere Beschränkung mit 1,25 pro Wohnung machen. Das war unser Kompromiss, bei dem wir von der Bauverordnung abtreten. Laut kantonaler Bauverordnung sind bis 2 Parkplätze pro Wohnung möglich. Somit wären wir in solchen Gebieten gleich wie unsere Nachbargemeinde. Unterzolllikofen ist übrigens ÖV-Güteklasse B. Somit hätten wir eine Regelung, bei der wir und auch der Investor das Gefühl haben, dass es noch einen nötigen Handlungsspielraum gibt, den es auch braucht. Noch einmal. Wir sind auf Stufe Richtprojekt, dann kommen noch das Vorprojekt und erst dann das Bauprojekt. Damit wir nicht zu stark eingeschränkt sind, bitte ich euch, die nötige Weitsicht zu haben und auf den Kompromiss des Gemeinderats einzuschwenken.

**Samuel Tschumi (SVP):** Die GFL beantragt hier, wie es zu erwarten war, eine Reduktion der Parkplätze entsprechend den kantonalen Bestimmungen. Man spricht von 0,54, die der Investor geplant hat und darum fährt man mit 0,6 anscheinend auch noch gut. Aber wie es der Gemeindepräsident gesagt hat, sind wir mit dieser Projektplanung noch am Anfang. Man muss auch daran denken, dass wir nicht die Bauherren sind. Wir müssen diese Wohnungen nicht verkaufen oder vermieten. Denn die Beziehung zwischen Käufer und Mieter wird nicht funktionieren. Denn, wer ein oder zwei Autos hat und in diesem Areal eine Wohnung will, wird Mittel und Wege finden, sein Fahrzeug abzustellen. Er wird sein Auto sicher nicht extra verkaufen. Dass man mehrheitlich Personen ohne Autos als Bewohner finden wird, ist unwahrscheinlich. Es gibt durchaus Freizeitangebote, bei denen der ÖV nicht das geeignete Verkehrsmittel ist. Eine Zuspitzung der Parkplatzsituation können wir hier nicht gebrauchen. Die Bewohner wollen Lebensqualität und dazu gehört auch die freie Wahl des Verkehrsmittels. Die SVP-Fraktion wird sich hinter die Anträge des Gemeinderats stellen.

**Hans-Jörg Rothenbühler (BDP):** Es kommt selten vor, dass sich die BDP bei der GFL bedankt, aber ich will euch danke sagen für die Anträge, es hat viele gute Sachen dabei. Was unsere Partei auch nicht gut findet, sind die 0,6 Parkplätze. Heutzutage, auch wenn es verkehrsnah ist, man hat die S9 im Hintergrund, ist ein Parkplatz pro Wohnung Usus. Wie man die dann verkabelt, ob mit einem Elektroanschluss oder nicht, kommen wir später noch dazu. Wir werden auch dem Antrag des Gemeinderats zustimmen.

**Andreas Buser (glp):** Ich möchte einen **Eventualantrag** stellen. Und zwar im Fall, dass die 0,6 Abstellplätze nicht angenommen werden. Mich überzeugen die Argumente der GFL, habe aber auch Verständnis für die Argumente des Gemeinderats. Darum würde ich, damit wir eine Flexibilität haben können, eine Erhöhung von 50 % gegenüber dem was der Bauherr vorgegeben hat, vorschlagen. Und zwar, **0,8 Parkplätze pro Wohnung** mit der Formulierung, die der Gemeinderat vorschlägt. Dieser Eventualantrag wäre gültig, wenn die 0,6 nicht angenommen werden würden.

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Wenn die glp jetzt diesen Antrag stellt, werde ich diesen Antrag dem Antrag der GFL gegenüberstellen. Der Antrag, der obsiegt, wird dem Antrag des Gemeinderats gegenübergestellt. Ist man damit einverstanden?

**Andreas Buser (glp):** Nein, so war es nicht gemeint. Es war gemeint, dass wenn die Variante des Gemeinderats gegen die Variante der GFL obsiegt, der Antrag gestellt wird.

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Das würde heissen, wir stellen den Antrag der GFL dem Antrag des Gemeinderats gegenüber und wenn der Antrag des Gemeinderats siegt, gibt es den Antrag der glp gegenüber dem Antrag des Gemeinderats. Und dann wird schlussbereinigt.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Ich widerspreche der Ratsführung sehr ungerne, aber muss schon sagen, wenn es verschiedene Anträge über eine Ziffer gibt, dann gibt es eine Detailberatung, die nach dem Cupsystem von der grössten zur kleinsten Differenz ausgewertet wird und in der Regel ist der gemeinderätliche Antrag nach dem Reglement immer am Schluss.

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Also das würde für meine ursprüngliche Fassung sprechen. Mein Vorschlag zur Abstimmung: Wir stellen den Antrag der glp dem Antrag der GFL gegenüber, der Obsiegende dann im Nachhinein dem Antrag des Gemeinderats zur Schlussabstimmung.

**Bruno Vanoni (GFL):** Erste Bemerkung: Es gibt schon seit Jahren Studien und es gibt Erfahrungen in Ostermundigen, dass autofreies Wohnen gefragt ist. Zweite Bemerkung: Wenn es nach uns gehen würde, würden wir noch tiefer runter gehen. Aber wir orientieren uns an dem, was Jürg Moser als Besitzer oder seine Firma mit viel Erfahrung für das Richtprojekt gerechnet hat, so viele Parkplätze zu erstellen. Das lohnt sich noch einigermassen, aber mehr Nutzen bringt es auch nicht. Wir orientieren uns am Investor. Und wir dürfen jetzt in dieser Diskussion nicht vergessen, dass wir nur die Parkplätze für diese Leute, die dort wohnen, regeln. Es kommen zusätzliche Parkplätze für diejenigen hinzu, die dort ein Gewerbe besuchen. Also, es gibt Einstellhallenplätze, die von dieser Beschränkung nicht erfasst werden. Es geht nur um die Parkplätze fürs Wohnen. Und noch eine letzte Bemerkung zur Ortsplanungsrevision Münchenbuchsee. Dort werden ja nicht einfach 1,25 Abstellplätze festgeschrieben, sondern dort wird die Bandbreite zwischen 0,5 und 1,25 Abstellplätze definiert. Im Endeffekt ergibt es vielleicht das Gleiche, aber interessant ist, dass den Zahlen im Baureglementsentwurf ein Grundsatz vorangestellt wird und dieser Grundsatz lautet: Es ist so wenig motorisierter Verkehr zu generieren wie möglich. Und das interpretiere ich als Auftrag an das Gemeindeparlament in Münchenbuchsee bei künftigen Bauvorhaben auch darauf zu achten, ob es dann wirklich 1,25 Abstellplätze sein müssen oder ob auch weniger möglich sind. Ich bitte euch darum noch einmal, unserem Antrag zuzustimmen. Dieser Antrag macht nichts anderes als den vernünftig durchgerechneten, kommerziellen Ansatz des Investors im Baureglement mit einem kleinen Potenzial nach oben festzuschreiben.

**Marco Bucheli (SVP):** 0,54, 0,6 oder 0,8. Vernünftig für mich ist ein Parkplatz pro Wohnung. Und wenn jemand den Parkplatz nicht benutzen will, muss er den ja auch nicht brauchen.

### **Beschluss**

1. Der Änderungsantrag GFL (0,6) obsiegt gegen den Änderungsantrag glp (0,8). (11 Ja / 10 Nein)
2. Der Änderungsantrag GR (1.25) obsiegt gegen den Änderungsantrag GFL (0,6). (23 Ja / 12 Nein)
3. Der Änderungsantrag GR (1.25) wird mehrheitlich angenommen.

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Wir kommen wir zum zweiten Antrag der GLP zu Art. 22, Abs. 6, drittes Aufzählungszeichen:

Antrag GFL	Die Anzahl Abstellplätze richtet sich nach der BauV. Für Motorfahrzeuge kann sie reduziert werden, sofern die erforderlichen Nachweise nach Art. 54 ff BauV erbracht werden. <u>Ein angemessener Teil der Abstellplätze ist mit Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge auszurüsten; für die übrigen Plätze sind die baulichen Vorbereitungen für eine spätere Installation von Ladegeräten zu treffen.</u>
Antrag GR	<b>Teilweise annehmen.</b> <i>Die finanziellen Aufwendungen für eine vollständige Abdeckung sind sehr hoch (Bereitstellung Leistung, Anschlussgebühren); gleichzeitig ist der Bedarf zurzeit nicht gegeben. Bei Bedarf (Nachfrage) ist aber eine Nachrüstung baulich nicht sehr aufwändig.</i>  Die Anzahl Abstellplätze richtet sich nach der BauV. Für Motorfahrzeuge kann sie reduziert werden, sofern die erforderlichen Nachweise nach Art. 54 ff BauV erbracht werden. <u>Ein angemessener Teil der Abstellplätze ist mit Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge auszurüsten.</u>

**Beat Koch (GFL):** Hier geht es um die Ladeinfrastruktur, die wir gerne haben würden. Einerseits soll von Beginn weg eine gewisse Anzahl Ladestationen vorhanden sein und andererseits soll schon beim Bau vorgesehen werden, dass einfach und ohne grosse Kosten weitere Ladestationen hinzugefügt werden können. Die Begründung dazu ist, dass der Elektromobilität die Zukunft gehört. Gemäss Bundesrat soll die Schweiz bis spätestens 2050 netto keine Treibhausgase mehr ausstossen. In gewissen Bereichen wird dies schwieriger zu erreichen sein, aber im Bereich der privaten Mobilität wird der Wandel eher früher als später kommen. Die Technologie ist zu akzeptablen Preisen verfügbar und die Betriebs- und Wartungskosten sind viel günstiger als bei Autos mit fossiler Antriebstechnik. In der Schweiz haben wir im Moment aber noch ein klassisches Huhn- und Ei-Problem: Es gibt nur wenige Ladestationen, deshalb auch relativ wenige Elektroautos. Mit dieser Ergänzung wollen wir die Elektromobilität fördern. Mit der von uns vorgeschlagenen Formulierung wollen wir erreichen, dass einerseits von Anfang an eine gewisse Anzahl Ladestationen vorhanden sind, was die Attraktivität für die Mieter steigert. Andererseits wollen wir sicherstellen, dass zusätzliche Ladestationen bei entsprechender Nachfrage einfach und ohne teure bauliche Massnahmen hinzugefügt werden können.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Wie ihr aus der Synopse entnehmen könnt, ist der Gemeinderat mit dem ersten Teil des Antrags GFL einverstanden. Wir haben auch nicht das Gefühl, dass ein Nachrüsten bei den Ladestationen riesige bauliche Installationen zur Folge haben wird. Aber wenn der Investor zum Beispiel von Anfang an Anschlussgebühren oder Anschlussleitungen zahlen müsste, hat er doch sehr hohe Vorleistungen. Und gerade was die Entwicklung der Mobilität angeht, ob die in Richtung Elektro geht oder ob künftig auch andere Antriebsarten in Frage kommen, wissen wir alle hier nicht ganz genau. Darum sind wir der Auffassung, auch weil wir das Gefühl haben, wir würden uns damit nichts verbauen, dass wir den ersten Teil annehmen sollten und auf weitere Formulierungen im Baureglement verzichten.

**Samuel Tschumi (SVP):** Wir unterstützen den Vorschlag des Gemeinderats und fragen uns auch, ob die Zukunft wirklich der E-Mobilität gehört. Dass man etwas machen und ändern muss, ist klar. Aber wenn man sieht, wie die Rohstoffe in diesen Ländern abgebaut werden frage ich mich, ob ich es verantworten kann, die Auswirkungen, die die E-Mobilität hat, zu tragen.

### Beschluss

1. Der Änderungsantrag GR obsiegt gegen den Änderungsantrag der GFL. (28 Ja / 8 Nein)
2. Der Änderungsantrag GR wird mehrheitlich angenommen.

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Nun kommen wir zum dritten Antrag der GFL:

Antrag GFL	Die Anzahl Abstellplätze richtet sich nach der BauV. Für Motorfahrzeuge kann sie reduziert werden, sofern die erforderlichen Nachweise nach Art. 54 ff BauV erbracht werden. <u>Auf dem Bärenareal ist mindestens ein Abstellplatz für Car-Sharing-Fahrzeuge vorzusehen.</u>
Antrag GR	<b>Annehmen mit textlicher Anpassung.</b> <i>Neue Aufzählung (Spiegelstrich):</i>  <u>Es ist mindestens ein Abstellplatz für Car-Sharing-Fahrzeuge vorzusehen.</u>

Bin ich richtig informiert, dass die GFL mit dem Antrag des Gemeinderats einverstanden ist und wir das nicht bereinigen müssen? (*Anmerkung der Protokollführerin: dies wird von Bruno Vanoni bestätigt*).

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Änderungsantrag GR wird angenommen.

Art. 22, Abs. 6, 5. Aufzählungszeichen

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Es liegt ein Änderungsantrag der GFL vor:

Antrag GFL	Entlang der Bernstrasse muss ein durchgehender, <u>durch eine Baumreihe von den Park- und Anlieferflächen getrennter</u> Gehweg vorhanden sein.
Antrag GR	<b>Annehmen.</b>

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Ihr habt es in der Synopse gesehen, wir stimmen dem Antrag grundsätzlich zu. Aber ich muss noch etwas korrigieren. Samuel Tschumi hat vorher irgendwie erklärt, dass es ein Grünstreifen sein wird. Es gilt das Konzept "Bernstrasse" und das wird weitergezogen. Somit sind die Bäume zwischen den Parkplätzen. Nur damit ich das hier noch gesagt habe. Das zweite, was ich zuhanden des Protokolls sagen möchte: Der genaue Standort und die Anzahl Bäume können aus dem Richtprojekt nicht verbindlich abgeleitet und erklärt werden. Insbesondere, und das ist übergeordnetes Recht, gelten die verkehrstechnischen Machbarkeiten und Sicherheiten, insbesondere die Sichtweiten müssen vorbehalten werden. Aber die Absicht, die die GFL hat, können wir nachvollziehen und dem zustimmen.

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Änderungsantrag GFL wird angenommen.

Art. 22, Abs. 6, 9. Aufzählungszeichen

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Es liegen ein Änderungsantrag der GFL sowie ein Antrag des Gemeinderats um textliche Anpassung des Änderungsvorschlags vor:

Antrag GFL	Entlang des Tannenrains bis zur Bernstrasse, respektive in die Fussgängerunterführung ist eine arealseitige Fusswegverbindung mit adäquaten Massnahmen für die Sicherheit der Fussgänger im Bereich der Einstellhalleneinfahrt zu gewährleisten. <u>Ebenso ist sicherzustellen, dass die Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle nicht via Tannenrain - Aarestrasse erfolgt.</u>
------------	---

Antrag GR	<p><b>Annehmen mit Anpassung (sachlogische Gliederung).</b>  <i>Ergänzung der ersten Aufzählung (Spiegelstrich):</i></p> <p>Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt ab der Bernstrasse über den Tannenrain. <u>Dabei ist sicherzustellen, dass die Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle nicht via Tannenrain - Aarestrasse erfolgt.</u></p>
-----------	---

Wenn ich es richtig interpretiere, schliesst sich die GFL dem Antrag des Gemeinderats an.  
*(Anmerkung der Protokollführerin: dies wird von Bruno Vanoni bestätigt).*

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der Änderungsantrag GR wird angenommen.

Art. 22, Abs. 7, 2. Aufzählungszeichen

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Beim zweiten Aufzählungszeichen gibt es wieder zwei Anträge der GFL. Der erste Änderungsantrag lautet:

Antrag GFL	<p>Sofern nicht an den Wärmeverbund angeschlossen werden kann, ist für Heizung und Warmwasser in einer gemeinsamen Anlage solare Wärme (Eisspeicher mit Wärmepumpe) zu verwenden. Wenn ein unverhältnismässig hoher zusätzlicher Aufwand nachgewiesen wird, kann auch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe verwendet werden. Der gewichtete Energiebedarf hat beim Einsatz beider Wärmepumpensysteme die kantonalen Anforderungen gemäss Anhang 7 KEnV um 20 % zu unterschreiten.</p>
Antrag GR	<p><b>Ablehnen.</b>  <i>Die bereits strengen kantonalen Vorgaben müssen um 10 % unterschritten werden. Auf noch weitergehende Auflagen soll verzichtet werden.</i></p>

**Bruno Vanoni (GFL):** Als gut informierte Zeitgenossen haben wir das Gefühl, dass der Gemeindepräsident etwas zum Antrag sagen kann, was uns vielleicht dazu bringt, den Antrag zurückzuziehen.

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Es geht darum, dass wir schon in den Vorschriften, die der Gemeinderat erstellt hat, dem Investor gewisse Auflagen gegeben haben. Und das alles nur, wenn es nicht zum Anschluss an den Wärmeverbund kommt. Ich kann euch über den positiven Verlauf der Entwicklung vom Wärmeverbund Unterzollikofen berichten. Wir haben alle Grundeigentümer im Perimeter informiert. Die sind zusammengesessen und haben einen Kontrakter bestimmt. Der feste Wille besteht, dort unten einen Wärmeverbund zu installieren und dazu gehört ganz sicher auch das Bärenareal. Wenn wir zum Absatz 7, zweite Aufzählung kommen, reden wir über etwas, das nur zum Tragen käme, falls der Wärmeverbund nicht zu Stande kommen würde. Stand heute, 16. Oktober 2019 können wir mit einer sehr hohen Wahrscheinlichkeit davon ausgehen, dass der Wärmeverbund zum Fliegen kommt. Das Zweite, das konnten wir euch nicht mitteilen, weil sich diese Abklärungen erst im Verlaufe des gestrigen Tages ergeben haben: Wir haben alle diese Abänderungsanträge auch noch einmal mit unserem Ortsplaner angeschaut. Er hatte zusätzlichen Kontakt mit dem Amt für Umweltkoordination und Energie des Kantons Bern (AUE). Sie haben gesagt, dass eine weitergehende Unterschreitung, also mehr als diese 10 %, die wir im Entwurf haben, vom gewichteten Energiebedarf mit diesen vorgesehenen Energieträgern (Eisspeicher oder generell Wärmepumpen) nicht möglich sind. In diesem Fall müssten wir auf das Vorschreiben der Energieträger verzichten um das Spektrum der Möglichkeiten nicht einzuschränken. Eine hohe Reduktion des gewichteten Energiebedarfs würde Holz als Energieträger privilegieren. Im vorliegenden Fall ist aber Holz als Energieträger vor allem in Bezug auf die Anlieferung und Lagerung der Holzschnitzel fraglich. Soweit die Auskunft des AUE, die ich euch dazu noch mitgeben wollte.

**Bruno Vanoni (GFL):** Wir vertrauen eigentlich darauf, dass der Wärmeverbund mit erneuerbarer Energie realisiert werden kann und danken für die Abklärungen. Aus diesem Grund ist es klar, dass wir nichts fordern wollen, was nicht möglich sein wird. **Darum ziehen wir unseren Antrag zugunsten der ursprünglichen Version des Gemeinderats zurück.**

**GGR-Präsident Rudolf Gerber (SP):** Damit kommen wir zum zweiten Antrag der GFL:

Antrag GFL	Sofern nicht an den Wärmeverbund angeschlossen werden kann, ist für Heizung und Warmwasser in einer gemeinsamen Anlage solare Wärme (Eisspeicher mit Wärmepumpe) zu verwenden. Wenn ein unverhältnismässig hoher zusätzlicher Aufwand nachgewiesen wird, kann auch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe verwendet werden. Der gewichtete Energiebedarf hat beim Einsatz beider Wärmepumpensysteme die kantonalen Anforderungen gemäss Anhang 7 KEnV um 10 % zu unterschreiten. <u>Ein angemessener Teil des benötigten Energiebedarfs ist durch die Nutzung von Sonnenenergie auf Flachdächern und Fassaden zu decken.</u>
Antrag GR	<b>Annehmen mit textlicher Anpassung.</b> <i>Welche Gebäudeteile zur Nutzung der Sonnenenergie genutzt werden, soll frei bleiben.</i>  Sofern nicht an den Wärmeverbund angeschlossen werden kann, ist für Heizung und Warmwasser in einer gemeinsamen Anlage solare Wärme (Eisspeicher mit Wärmepumpe) zu verwenden. Wenn ein unverhältnismässig hoher zusätzlicher Aufwand nachgewiesen wird, kann auch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe verwendet werden. Der gewichtete Energiebedarf hat beim Einsatz beider Wärmepumpensysteme die kantonalen Anforderungen gemäss Anhang 7 KEnV um 10 % zu unterschreiten. <u>Ein angemessener Teil des benötigten Energiebedarfs ist durch die Nutzung von Sonnenenergie zu decken.</u>

Ist es richtig, dass sich die GFL der textlichen Version des Gemeinderats anschliesst? (*Anmerkung der Protokollführerin: dies wird von Bruno Vanoni bestätigt*).

**Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP):** Wir haben ja gesagt "Annehmen mit textlicher Anpassung". Allerdings gibt es noch eine inhaltliche Anpassung. Und zwar folgende. Ebenfalls hat uns das AUE mitgeteilt, dass wir auf Stufe Gemeinde die Kompetenz, z. B. Photovoltaik vorzuschreiben, nicht haben. Somit müssen wir unseren oder den Antrag der GFL mit zwei Elementen ergänzen. "Ein angemessener Teil des benötigten Energiebedarfs" – und jetzt kommt der Einschub – "für Warmwasser und Raumwärme" – "ist durch die Nutzung von Sonnenenergie zu decken." Weil, Photovoltaik darf man nicht vorschreiben. Also, wir müssen es auf die beiden Elemente Warmwasser und Raumwärme einschränken. Ansonsten ist der Artikel nicht genehmigungsfähig. Wir würden immer noch vorschlagen, den Antrag mit diesem Einschub anzunehmen.

Antrag GR, bereinigt	Sofern nicht an den Wärmeverbund angeschlossen werden kann, ist für Heizung und Warmwasser in einer gemeinsamen Anlage solare Wärme (Eisspeicher mit Wärmepumpe) zu verwenden. Wenn ein unverhältnismässig hoher zusätzlicher Aufwand nachgewiesen wird, kann auch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe verwendet werden. Der gewichtete Energiebedarf hat beim Einsatz beider Wärmepumpensysteme die kantonalen Anforderungen gemäss Anhang 7 KEnV um 10 % zu unterschreiten. <u>Ein angemessener Teil des benötigten Energiebedarfs für Warmwasser und Raumwärme ist durch die Nutzung von Sonnenenergie zu decken.</u>
----------------------	--

**Beschluss** (mehrheitlich)

Der bereinigte Änderungsantrag GR wird angenommen.

**Beschluss (Schlussabstimmung)**

A) In eigener Kompetenz: (mehrheitlich)

Das Postulat Marceline Stettler (parteilos/GFL) und Mitunterzeichnende betreffend "Das Bärenareal – prädestiniert für eine Auto arme und energiepolitisch vorbildliche Überbauung" wird als erledigt abgeschrieben.

B) Unter Vorbehalt des fakultativen Referendums: (37 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Der Zonenplan- und Baureglementsänderung „Bärenareal“ wird zugestimmt (Gemeindebeschluss).

---

Für getreuen Protokollauszug

ZENTRALE DIENSTE