

**Gemeinde Zollikofen**

**ZPP Q Steinibachgrube**

---

---

Mitwirkungsbericht

18. März 2024

### **Impressum**

#### **Auftraggeber:**

Ramseier + Stucki Architekten AG  
Thunstrasse 57  
3074 Muri bei Bern

#### **Planungsbehörde:**

Gemeinde Zollikofen  
Wahlackerstrasse 25  
3052 Zollikofen

#### **Auftragnehmerin:**

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

#### **Bearbeitung:**

Julia Wömpner, Dipl.-Ing. Architektin (FH)  
Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH, MAS ETH, SIA

## Inhalt

<b>1. Überblick über das Mitwirkungsverfahren</b>	<b>5</b>
<b>2. Mitwirkende und Informationen zur Auswertung</b>	<b>5</b>
<b>3. Mitwirkungseingaben und Stellungnahmen Gemeinderat</b>	<b>8</b>
3.1 Städtebau und Architektur	8
Ankunftsplatz	8
Dichte, Geschossigkeit	8
Einbettung ins Ortsbild	9
Anzahl Wohnungen, Wohnungsmix	10
Attikageschosse	11
3.2 Gestaltungsgrundsätze, Aussenräume	11
Allgemein	11
Gestaltung Freiraum, Biodiversität	12
Öffentliche Durchwegung, Spielplatz	13
3.3 Umwelt und Klima	13
Naherholungsgebiet	13
Natur: Trockenstandort, Hecken	15
Untersuchung Fauna	16
Klimaanalyse	17
3.4 Verkehr und Mobilität	18
Generelles	18
Erschliessung und Auswirkungen auf das umliegende Strassennetz	19
Anzahl Autoabstellplätze zu Wohnungen	23
Carsharing	25
Ladeinfrastruktur	25
Umgang mit Strassenparzelle Nr. 1400, Dienstbarkeiten Steinibachweg	26

## 1. Überblick über das Mitwirkungsverfahren

### Ausgangslage

Das im südlichen Teil Zollikofens gelegene Planungsgebiet «Steinibachgrube» ist im Richtplan Siedlung der Gemeinde Zollikofen als Siedlungserweiterungsgebiet ausgeschieden. Das für die Einzonung vorgesehene Gebiet befindet sich an leicht exponierter Lage in der Landwirtschaftszone (keine Fruchtfolgefläche). Die Grundeigentümerschaft beabsichtigt, auf dem Areal eine angemessen dichte und qualitätsvolle Wohnbebauung mit attraktiven Aussenräumen zu realisieren. Als Grundlage für die Zonenplanänderung wurde in einem qualitätssichernden Verfahren (Workshopverfahren) durch Ramseier + Stucki Architekten AG ein Richtprojekt erarbeitet, auf dessen Basis eine ZPP erlassen werden soll.

### Öffentliche Mitwirkung

Die Mitwirkung zur Zonenplan- und Baureglementsänderung «ZPP Q Steinibachgrube» wurde mit einer öffentlichen Auflage vom 16. November bis 15. Dezember 2023 gewährt. Aufgrund der Vorweihnachtszeit wurde die Mitwirkungsaufgabe bis zum Freitag, 22. Dezember 2023 verlängert. Alle interessierten Personen konnten in dieser Zeit bei der Gemeinde schriftliche Einwände und Anregungen zur Planung einreichen.

Die Mitwirkungseingaben erfolgten in offener Form, es wurde gemeindeseitig kein Fragebogen vorgegeben.

## 2. Mitwirkende und Informationen zur Auswertung

### Mitwirkende

Im Rahmen der Mitwirkung gingen insgesamt 19 Eingaben von Privatpersonen – darunter eine Eingabe der Interessensgemeinschaft Steinibachgrube –, drei Eingaben von politischen Parteien (SVP, GLP, GFL) und eine Eingabe der Stiftung Aviforum ein. Im vorliegenden Bericht werden die Mitwirkungseingaben sowie die Stellungnahmen und Folgerungen des Gemeinderats aufgrund der Eingaben zusammengefasst.

Die Mitwirkungseingaben sind nach Eingang nummeriert. Es wurden alle Mitwirkungseingaben berücksichtigt, die bis zum 21. Dezember 2023 schriftlich bei der Gemeindeverwaltung Zollikofen eingereicht wurden.

### Aufbau Mitwirkungsbericht und Einstufung der Eingaben

Die Kernaussagen der Mitwirkungseingaben sind in den folgenden Kapiteln in der linken Spalte zusammengefasst. Der Gemeinderat nimmt in der mittleren Spalte dazu Stellung. Die Einstufung der Eingaben erfolgt in der rechten Spalte nach der unten aufgeführten Übersicht.

A	Kenntnisnahme	Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgeworfene Fragen werden in der Stellungnahme des Gemeinderats beantwortet.
B	Berücksichtigt	Das Anliegen wird in die weitere Bearbeitung einbezogen. Die Stellungnahme verweist darauf, wo bzw. wie dies geschieht.
C	Hinweis für die Umsetzung	Das Anliegen wird aufgenommen zur allfälligen Berücksichtigung in der weiteren Bearbeitung.
D	Nicht berücksichtigt, nicht Gegenstand der Zonenplanänderung	Das Anliegen wird nicht berücksichtigt, da es entweder für andere Planungen (Überbauungsordnung oder Baugesuch) relevant ist oder nicht den Themenbereich beziehungsweise Perimeter der ZPÄ betrifft.
E	Nicht berücksichtigt	Das Anliegen kann nicht berücksichtigt werden. Die entsprechende Begründung ist im Feld Stellungnahme zu entnehmen.

### 3. Mitwirkungseingaben und Stellungnahmen Gemeinderat

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
<b>3.1 Städtebau und Architektur</b>				
<b>Ankunftsplatz</b>				
1	pr-8	<p>Gemäss dem Projekt soll ein gut proportionierter Eingangsplatz gebaut werden. Der gemeinschaftliche Aufenthaltsraum ist aber gegen das bestehende Quartier ausgerichtet und zur Hauptachse mit Parkplätzen verbaut. Wofür braucht das bestehende Quartier mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern einen gemeinschaftlichen Raum? Welchen Nutzen oder Mehrwert soll dieser haben?</p> <p>Alle bestehenden Häuser haben ihren Garten und möchten diesen möglichst lärmfrei nutzen können. Es ergibt keinen Sinn, den Lärm des Platzes gegen das bestehende Quartier auszurichten und nicht im Inneren der Überbauung oder an einem idealeren Ort zu platzieren.</p>	<p>Der erwähnte Eingangsplatz soll als Ankunftsort in und für das neue Quartier dienen sowie als Verteiler in das innere Erschliessungssystem. Im städtebaulichen Kontext hat er eine Verbindungsfunktion zwischen bestehendem und neuem Quartier. Über die Fortführung des Steinibachweges als Langsamverkehrs-Achse können neu alle Anwohnenden aber auch Bürger:innen von Zollikofen abseits des Bürgerwegs in das Naherholungsgebiet gelangen.</p> <p>Der Ankunftsplatz hat hauptsächlich eine Ankommens- und Verteilungsfunktion. Der Platz ist an die bestehende Erschliessung (Steinibachweg) angeknüpft. Die Aufenthalts- und Spielflächen samt grösserer Spielfläche sind im Inneren des neuen Quartiers angeordnet und haben somit keinen Einfluss bzgl. Lärm auf die Gärten der Ein- und Zweifamilienhäuser.</p>	<p>A</p> <p>E</p>
2	pr-8	<p>Eine publikumsattraktive Nutzung – ein Café – soll neben den Parkplätzen gebaut werden. Damit ein Café am äussersten Rand von Zollikofen überhaupt bestehen kann, bräuchte es Kundschaft - also noch mehr MIV auf dem Fuss- und Veloweg und damit noch mehr Lärmemissionen. Zudem wird die V3 Verkehrsstrategie der Gemeinde Zollikofen einfach übergangen.</p>	<p>In den ZPP-Bestimmungen ist eine publikumsorientierte Erdgeschossnutzung im Bereich des Quartierplatzes zulässig, wird aber nicht verbindlich gefordert. Die Wahrscheinlichkeit einer solchen Nutzung für Kunden ausserhalb des Wohngebiets ist an diesem Standort gering. Wahrscheinlicher ist eine Nutzung, die der Siedlung dient und keinen zusätzlichen Autoverkehr verursacht (Bsp. Gemeinschaftsräume, etc.).</p>	E
<b>Dichte, Geschossigkeit</b>				
3	pr-4	<p>Hohe Häuser sollen vermieden werden, sechs Stockwerke sind zu viel. Die hohen Gebäude sollen im unteren Teil der Siedlung geplant werden und auf der Fläche sind zwei bis maximal vierstöckige Häuser zu realisieren.</p>	<p>Das Gebiet Steinibachgrube ist im Richtplan Siedlung der Gemeinde als Siedlungserweiterungsgebiet bezeichnet. Im kantonalen Richtplan wird bei Einzonungen von Kulturland für Wohn-, Misch- und Kernzonen die minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) je Raumtyp</p>	E

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
4	pr-13	<p>Mit der Einzonung der Steinibachgrube können sich die Mitwirkenden als Direktbetroffene grundsätzlich arrangieren. Wobei bis zu 6-stöckige Wohnblöcke an höchster Stelle direkt angrenzend an ein Einfamilienhausquartier überdimensioniert ist.</p> <p>Diese Gebäudehöhen erreichen auch die beiden Überbauungen Schäferei und Lättere nicht. Es wird eine Einschränkung seitens der Gemeinde via Zonenplan auf maximal 3 Stockwerke erwartet - analog zu der benachbarten Wohnzone <u>Burgerweg/Steinibachweg/Bantigerstrasse</u>.</p>	festgelegt. Der Raumtyp «Urbane Kerngebiete der Agglomerationen», dem Zollikofen gemäss kantonalem Richtplan zugeordnet ist, fordert eine Mindestdichte von 0.9. Das der ZPP zu Grunde liegende Richtprojekt weist eine Dichte von 0.93 GFZo auf, es entspricht somit der kantonal geforderten Dichte und dient dem Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen (Schonung von Grünraum). Dieses Ziel entspricht den Anforderungen des 2013 in Kraft getretenen revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) sowie dem kantonalen Baugesetz von 2017.	
5	pr-4	<p>Es ist ein Einfamilienhaus Quartier und da sollen bis zu 6 Stockwerkhohe Häuser zu stehen kommen. Dies passt nicht zu einer sorgfältigen Raumplanung. Man bedenke schon wie viel mehr Verkehr dies bringt. Die meisten Leute wohnen schon mehr als dreissig Jahre hier. Irgendwie erwartet man von Seiten der Gemeinde, dass mehr Rücksicht auf schon bestehende, gewachsene Strukturen genommen werden.</p>	Die ortsverträgliche Dichte und die Höhenentwicklung des Richtprojektes wurde anlässlich eines anerkannten qualitätssichernden Verfahrens hergeleitet. Mit den kantonalen Anforderungen an die Mindestdichte sowie Aufenthalts- und Spielflächen ist eine 3-geschossige Bebauung nicht umsetzbar.	
6	pr-17	<p>Noch vor der Zonenplanrevision 2018 war die direkt angrenzende Bantigerstrasse und der Burgerweg der E2 Zone (E = Einfamilienhauszone) zugeteilt. Heute sind die erwähnten Quartiere der W2 Zone, welche zweigeschossige Bauten erlaubt, zugeteilt. Nun sollen gemäss dem Richtprojekt nebenan 6-geschossige Bauten entstehen. Dieser Massstabsprung (bis dreimal so hoch) zeugt von keiner guten Einordnung der Bebauung in die Umgebung.</p>		
7	po-1	<p>Die Ausnutzung &gt; Faktor 1 zeigt, dass mit der Fläche sparsam umgegangen werden soll.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	A
<b>Einbettung ins Ortsbild</b>				
8	pr-6	<p>Das Orts- respektive Quartierbild und die bestehenden Gebäude mit max. 2-3 Stockwerken wird durch die geplanten viereckigen Blöcke massiv beeinträchtigt.</p>	Die ortsverträgliche Dichte und die Höhenentwicklung wurden anlässlich eines anerkannten qualitätssichernden Verfahrens hergeleitet.	A
9	pr-8	<p>Einerseits wird von einem eigenständigen Wohnquartier mit hoher Qualität gesprochen. Die Visualisierung zeigt aber eine Retorte an der südlichsten Grenze von Zollikofen: Das Überbaumungsmuster der neuen Häuser nimmt in keiner Weise jenes des vorhanden Einfamilienquartiers auf,</p>	Die Setzung der Baukörper mit der Anbindung an das bestehende Quartier sowie die innere Erschliessung der neuen Überbauung wurden anlässlich eines anerkannten qualitätssichernden Verfahrens hergeleitet.	A

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		<p>auch wenn dies die Planer behaupten. Ein Blick auf die Zeichnungen genügt, um dies zu erkennen.</p> <p>Die Einordnung der geplanten Bauten im hinteren Teil spiegelt nicht im Geringsten die reihenförmige Einordnung der bestehenden Einfamilienhäuser. Der Versuch, diesen Mangel mit der Platzierung der vordersten Hausreihe auf der Kante zu kaschieren, zeugt nicht von verantwortungsvoller Sorgfalt und Qualität der Planung.</p>	<p>Mit der geplanten Überbauung entsteht ein eigenständiges Wohnquartier, das an der südlichen Gemeindegrenze zu einer markanten Erweiterung des Siedlungsrandes führt. Die Zehn Mehrfamilienhäuser umschliessen eine grüne Mitte, von der die Hauseingänge über einen geschwungenen Rundweg erschlossen sind. Deren Volumetrie und Setzung ist differenziert auf die jeweilige Lage im Siedlungsgefüge abgestimmt. Mit Ausnahme eines zentral gelegenen, von den Projektverfassern als Haupthaus bezeichneten Gebäudes folgt die Anordnung der Baukörper zwei Prinzipien. Auf der Kuppe, im Norden und Osten der Anlage wird die Orthogonalität des Bebauungsmusters entlang der Bantigerstrasse übernommen. Bei den etwas kleineren, am südlichen Hang gelegenen Volumen wird die lockere Aufreihung der Häuserzeilen zwischen Bürger- und Steinibachweg fortgesetzt.</p>	
<b>Anzahl Wohnungen, Wohnungsmix</b>				
10	pr-17	<p>Es wird vermutet, dass die gemäss Richtprojekt kommunizierten 140 Wohnungen nicht der Wahrheit entsprechen. Mit einer maximalen Geschossflächenziffer von 25'810m<sup>2</sup> sind mit etwa 20'000m<sup>2</sup> Nettowohnfläche zu rechnen. Dividiert durch 140 Wohnungen würde die durchschnittliche Wohnungsgrösse 142m<sup>2</sup> gross sein.</p> <p>Wenn das stimmen würde, wäre mit 140 Familienwohnungen zu rechnen. Dann ist die Sorge um den fehlenden Schulraum definitiv berechtigt. Man geht davon aus, dass die durchschnittliche Wohnung kleiner sein wird und somit die Anzahl weit über 140 Wohnungen liegt.</p>	<p>Die kommunizierten 140 Wohnungen nehmen Bezug auf das Richtprojekt, welches der ZPP zu Grunde liegt. Die gemäss Richtprojekt geplante oberirdische Geschossfläche (GFo) beträgt ca. 21'848 m<sup>2</sup>. Abzüglich von 25% für Verkehrs- und Konstruktionsflächen in den Bauten ergibt sich eine Nettowohnfläche von 16'400 m<sup>2</sup>. Gemäss dem Portfolio der Bauherrschaft werden die geplanten Wohnungen betreffend Raumangebot eher grosszügig gestaltet werden. Für das vorliegende Richtprojekt ist man ausschliesslich von mittleren bis grösseren Wohnungen (3.5 bis 5.5 Zimmer) ausgegangen. Das Zielpublikum und der effektive Wohnungsmix, wie auch der Wohnungsstandard sind noch nicht bestimmt und werden mit fortschreitendem Planungsstand genauer definiert.</p>	A
11	pr-18	<p>Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) Q «Steinibachgrube» sieht eine maximale Geschossfläche oberirdisch (GFo) von 25'810 m<sup>2</sup> vor. Minimal sollen eine GFo von 21'110 m<sup>2</sup> realisiert werden. Damit werden neben der Einstellhalle, ca. 140 Wohneinheiten erstellt. Resultierend aus diesen Angaben ergeben sich ca. 18'350 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche.</p> <p>– Wird diese Zahl durch die angegebenen Wohnungszahl gerechnet, so ergibt sich eine Wohnfläche pro Wohnung von ca. 130 m<sup>2</sup>. Da diese Zahl bei den heutigen Bedürfnissen und einem Wohnungsmix von</p>	<p>Für die Abschätzung des Schülerzuwachses im Planungsgebiet wurden gemäss Gemeinde 0.2 Schüler:innen pro Wohnung angenommen (vgl. Erläuterungsbericht, Kapitel 6.5.1). Dies ergibt eine Zunahme der Schülerzahl von 28 Schüler:innen. Diese Annahme beruht auf Erfahrungswerten aus den Neubauquartieren «Schäferlei» und «Lättere». Um den Schulraumbedarf für die nächsten 30 Jahre aufzuzeigen, hat die</p>	

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		<p>vermutlich 3,5 — 5.5 Zimmerwohnungen nicht realistisch ist, ist auch die Zahl der Wohnungen kritisch zu hinterfragen.</p> <p>– Dies hat auf die Erschliessung + Parkierung, die Bevölkerungsentwicklung wie auch die Infrastruktur einen grossen und nicht zu vernachlässigenden Einfluss.</p>	<p>Gemeinde Zollikofen einen umfassenden Prozess mit externer Beratung für die Schulraumplanung eingeleitet. Aus dieser Studie soll eine längerfristige Strategie für den Schulraum abgeleitet werden. Die ersten Resultate werden im Frühling 2024 vorliegen.</p> <p>Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Infrastrukturen, der ÖV und das Strassennetz die geplante Siedlungserweiterung tragen kann.</p>	

### Attikageschosse

12	po-3	<p>In den Mitwirkungsunterlagen werden Attikageschosse zum Teil vorgesehen, zum Teil ausgeschlossen. Es ist zu klären, was gilt bzw. sicherzustellen, dass der Ausschluss von Attikageschossen gemäss ZPP-Entwurf nicht durch übermässige Rückversetzung oberster Vollgeschosse umgangen wird.</p>	<p>In den ZPP-Vorschriften werden Attikageschosse, die zusätzlich zur festgelegten Anzahl Vollgeschosse erstellt werden dürfen, ausgeschlossen. Das Richtprojekt sieht bei den Bauten zum bestehenden Quartier und zum Bürgerweg eine abgestufte Höhenentwicklung vor. Da diese nicht den Gemeindevorschriften zu Attikageschossen entspricht, wird diese in der Überbauungsordnung separat geregelt. Bei Bauten ohne Attikageschoss ist es theoretisch zulässig, das oberste (Voll-)Geschoss zurückzusetzen. Dies ist aber nicht realistisch, da dann vom Richtprojekt abgewichen und die minimale Dichte unterschritten würde.</p>	B
----	------	--	--	---

## 3.2 Gestaltungsgrundsätze, Aussenräume

### Allgemein

13	pr-2	<p>Es ist wichtig, dass die geplante Bebauung der Steinibachgrube naturnah und menschengerecht gestaltet wird, im Gegensatz zum renditeorientierten Baustil der Vergangenheit. Dieser Trend steht im Widerspruch zu einer lebenswerten Gemeinde. Daher wird appelliert, bei der Planung Prinzipien der Nachhaltigkeit, Ästhetik und Menschlichkeit zu berücksichtigen – für eine harmonische Integration in die Umgebung und Erfüllung moderner Wohnbedürfnisse.</p>	<p>Das Thema der Nachhaltigkeit besteht aus drei Dimensionen, die der Ökonomie, der Ökologie und des sozialen Kontexts. Mit der Erarbeitung des Richtprojektes unter Beizug von Fachexperten (Architektur/Städtebau und Freiraum) wurde den Themen der ökologischen Ausgestaltung der Freiräume, der Einbettung in das Ortsbild und der Gestaltung von sanften Übergängen in die Landschaft hohe Beachtung geschenkt, die mit der Verankerung des Richtprojektes auch verbindlich festgelegt werden. Themen wie die Gestaltung der Baukörper oder die Erfüllung moderner Wohnbedürfnisse sind nicht phasengerecht und in der weiterführenden Planung zu berücksichtigen. In der Überbauungsordnung wird festgehalten, dass für die Qualitätssicherung</p>	C
----	------	--	---	---

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
			gerade solcher Anforderungen an die Bebauung der Ausschuss des Begleitgremiums oder die Fachberatung der Gemeinde beizuziehen sind.	
14	po-1	Die Gestaltungsgrundsätze beziehen sich stark auf das Richtprojekt und sind für die SVP nachvollziehbar.	Wird zur Kenntnis genommen.	A
15	po-3	Es ist darzulegen, was mit der Formulierung «und dergleichen» gemeint ist bzw. gemeint sein könnte.	<p>Auszug aus den Gestaltungsgrundsätzen (vgl. Baureglementsänderung ZPP Q): «Auf der Nord- und Ostseite der Parzelle sind mit Landschaftselementen (Hecken, Bepflanzung und dergleichen) die Siedlungsränder und somit der Übergang zum offenen Kulturland zu gestalten.»</p> <p>Das durch das Planerteam ausgearbeitete Richtprojekt sieht vor, die bestehende Wildhecke am östlichen Parzellenrand zu erhalten. Die anderen Grünbereiche in der Peripherie der Bebauung schaffen mit Wiesen und eingestreuten Feldgehölzen einen sanften Übergang in die Landschaft sowie zum bestehenden Quartier und lassen Sichtbeziehungen offen. Somit wird der geforderten Ausgestaltung der Siedlungsränder Rechnung getragen. Auf eine vollständige Aufzählung wird verzichtet.</p>	A
<b>Gestaltung Freiraum, Biodiversität</b>				
16	po-3	Es ist zu klären und zu präzisieren, welche Inhalte der Freiraumkonzeption (insbesondere betr. Funktion und Gestaltung) gemeint sind und verbindlich sein sollen.	Das erwähnte Freiraumkonzept wurde anlässlich eines anerkannten qualitätssichernden Verfahrens hergeleitet und ist im aufgelegtem Richtprojekt vom August 2023 abgebildet. Die verbindlichen Elemente zur Freiraumkonzeption sind auf Seite 2 des Richtprojektes aufgeführt.	A
17	po-2	Die Umgebung soll naturnah gestaltet werden und aktiv zur Förderung der Biodiversität beitragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	A
18	po-3	Die im Erläuterungsbericht geschilderten Gestaltungsgrundsätze für die Bepflanzung des Areals (S. 13 EB) im Interesse des örtlichen Mikroklimas und des Schwammstadt-Konzepts sind konsequenter und explizit in der ZPP zu verankern. Zum Beispiel so (vorgeschlagene Ergänzungen nachfolgend unterstrichen): «Durch eine ausreichende Dimensionierung der Pflanzbereiche (Sicherung grosszügiger Wurzelbereiche) ist eine angemessene naturnahe Bepflanzung insbesondere mit einheimischen, standortgerechten und klimaresilienten Bäumen mit grossen	<p>Auf Stufe ZPP wird die Freiraumkonzeption hinsichtlich Abmessungen, Funktion und Gestaltung verbindlich geregelt (vgl. Art. 32a Abs. 5, Spiegelstrich 5). Um die Verbindlichkeit dieser Festlegung besser hervorzuheben, wurde die Formulierung angepasst. Auf eine weitergehende Festlegung auf Stufe ZPP wird verzichtet, da dies nicht phasengerecht wäre.</p> <p>In den Überbauungsvorschriften werden die Anforderungen zum Mikroklima und der Schwammstadt als Artikel aufgenommen.</p>	B

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		schattenspendenden Kronen zu gewährleisten. Die Bodenversiegelung ist auf ein absolutes Minimum zu beschränken.»		
<b>Öffentliche Durchwegung, Spielplatz</b>				
19	po-3	Die vorgesehene Durchwegung in West-Ost-Richtung ist für den Fussverkehr öffentlich zugänglich zu machen (als Alternative zum streckenweise trottoirlosen, abschnittsweise unübersichtlichen Bürgerweg mit Auto- und schnellem Veloverkehr).	Die vorgesehene Durchwegung wird im UeO-Plan rechtlich gesichert.	B
		Ein öffentlicher Zugang ist auch zur Spielfläche sowie im Winter zu bisher fürs Schlitteln genutzten Abhängen sicherzustellen.	Der Spielplatz der Siedlung ist öffentlich zugänglich. Da es sich aber um keinen öffentlichen Spielplatz handelt, der von der Gemeinde erstellt und unterhalten wird, müssen auf dem Areal keine öffentlichen Interessen abgedeckt werden.	E
20	po-2	Der geplante Spielplatz soll analog zur Lätteren auch von Kindern genutzt werden können, die nicht in der Siedlung wohnen. Es sollen auch für Jugendliche attraktive Angebote geschaffen werden. Es ist auf eine ausreichende Beschattung zu achten und Trinkmöglichkeiten sollen angeboten werden. Auch die Möglichkeit der Nutzung von Toiletten inklusive Wickelmöglichkeit für die Besucher des Spielplatzes soll vorgesehen werden, möglicherweise kombiniert mit dem Restaurant.	Mit dem vorliegenden Freiraumkonzept und dem Verzicht einer Unterbauung unter dem im Inneren gelegenen Freiraum kann eine ausreichende Beschattung sichergestellt werden.	A
			Der Spielplatz der Siedlung ist öffentlich zugänglich. Da es sich aber um keinen öffentlichen Spielplatz handelt, der von der Gemeinde erstellt und unterhalten wird, sind keine öffentlichen Interessen und Bedürfnisse (Trinkmöglichkeit, Nutzung von Toiletten, etc) abzudecken.	E
<b>3.3 Umwelt und Klima</b>				
<b>Naherholungsgebiet</b>				
21	pr-6	Das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen und Beeinträchtigungen während dem Bau und nachher passt nicht zu dem ruhigen Quartier in dieser Naherholungszone.	Jede Neuüberbauung hat einen gewissen Mehrverkehr zur Folge. Aufgabe der Gemeinde ist es, dafür zu sorgen, dass dieser Mehrverkehr über die vorhandene (wenn nötig auszubauende) Infrastruktur ohne	A
22	pr-12	Der Bürgerweg erschliesst ein wichtiges Naherholungsgebiet. Das Naherholungsgebiet wird für den Kontakt mit der Tierwelt geschätzt (Streichelzoo). Das Angebot der Begegnung mit den Tieren wäre mit einer Überbauung durch den erhöhten Lastwagen- und Autoverkehr nicht mehr möglich. Es wird empfohlen, die Dimensionierung des Vorhabens zu überdenken.	grössere Probleme abgewickelt werden kann. Beim Gebiet Steinibachgrube sind diesbezüglichen die Voraussetzungen günstig, weil ab der Bernstrasse nur ein relativ kurzer Strassenabschnitt am Bürgerweg durch den Mehrverkehr belastet wird. Das bestehende Trottoir wird vor der neuen Einstellhallenzufahrt weitergezogen.	E

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
23	pr-16	<p>Die Einzonung und das geplante Bauvorhaben mit vier bis sechsgeschossigen Mehrfamilienhäusern greift empfindlich in das Landschaftsbild Rütli ein.</p> <p>Die Rütli ist ein beliebtes, gut zugängliches Naherholungsgebiet für Gross und Klein. Die mehrjährige Bauphase wird dazu führen, dass der beliebte Rundweg während längerer Zeit nur eingeschränkt begehbar sein wird. Anders als bei den übrigen Neubauprojekten handelt es sich bei der Steinibachgrube nicht um eine «Baulücke».</p>	<p>Vgl. Antwort Lauf-Nr. 3</p> <p>Während der Bauphase wird darauf geachtet, die Auswirkungen auf den beliebten Rundweg so gut wie möglich zu minimieren. Die Zufahrt Aviforum, der Veloweg und somit auch die Fussgängerverbindung müssen während der Bauphase sichergestellt sein. Für die Bauphase muss ein Logistikkonzept mit eingereicht werden, in welchem aufgezeigt wird wie der Verkehr möglichst verträglich abgewickelt wird.</p>	A
24	pr-15	<p>Das Gebiet der «Steinibachgrube» ist ein beliebtes Naherholungsgebiet und fördert in vielerlei Hinsicht die Biodiversität. Die Hecken sind Lebensraum für unzählige Insekten, Vögel und andere Tiere. Unter anderem bieten sie nachweislich einen Lebensraum für die auf der Roten Liste der Amphibien der Schweiz als stark gefährdet klassifiziert Kreuzkröte.</p>	<p>Die Hecken sowie hierfür kantonal vorgeschriebenen Abstände werden mit dem geplanten Projekt und der nachgelagerten Überbauungsordnung eingehalten. Somit kann auch der Lebensraum für Insekten, Vögel und andere Tiere sichergestellt werden.</p>	A
25	pr-8	<p>Die Landschaftseinheit Rütli inklusive Steinibachgrube weist eine sehr hohe landschaftliche Qualität auf. Die Erholungsqualität und die landschaftsästhetische Bedeutung dieser Räume sind charakteristisch für die Gemeinde Zollikofen. Die ökologische Weiterentwicklung der Landschaft soll in erster Linie durch die Aufwertung und Erhaltung bestehender Strukturen erfolgen. Die äussere Landschaft ist ein zentraler Faktor der Naherholung. Zum Schutz der äusseren Landschaft sollten an den Siedlungsändern keine Einzonungen vorgenommen werden.</p>	<p>Im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision wurde diese Frage behandelt und das Gebiet als Siedlungserweiterungsgebiet Wohnen ausgeschrieben. Der Gemeinderat sieht keine Veranlassung diese Frage anders zu beurteilen als vor rund 10 Jahren.</p>	E
26	pr-19	<p>Warum kauft die Gemeinde nicht das Land «Steinibachgrube» und überlässt es der Bevölkerung als Naherholungsgebiet und allen darin und davon lebenden Tieren als Lebensraum? Wenn sich die Gemeinde dies nicht leisten kann oder will, warum nicht als pragmatische Lösung eine Spendenaktion zur Rettung der Steinibachgrube ins Leben rufen? Viele Naturliebhaber wären sicher bereit, einen Beitrag zur Erhaltung der Biodiversität und der Lebensqualität zu leisten.</p>	<p>Die Gemeinde hat für ein solches Vorgehen weder eine Plangrundlage (Richtplan oder Konzept) noch einen Auftrag einer politischen Behörde.</p>	D

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
<b>Natur: Trockenstandort, Hecken</b>				
27	pr-14	Keine Aufhebung des Trockenstandortes: Im südlichen Teil der Parzelle Nr. 243 ist aktuell ein geschützter Trockenstandort ausgewiesen. Die Eigentümerschaft hat durch die Bewirtschaftung des Bodens (insbes. Düngen) eine nachhaltige Schädigung der Natur verursacht. Heute ist der Trockenstandort nicht mehr vorhanden. Statt dieses unzulässige Verhalten durch eine Aufhebung des Trockenstandortes zu «belohnen», müssen die Eigentümer verpflichtet werden, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.	Beim ausgewiesenen Trockenstandort handelt es sich um einen kommunalen Standort, der bereits im Schutzzonenplan von 1994 enthalten war. Gemäss Naturschutzkarte und Sachplan Biodiversität des Kantons Bern sind für das Gebiet keine Naturwerte aufgeführt.  Es liegen keine Hinweise vor, dass das Planungsgebiet unzulässig bewirtschaftet wurde.	A
28	po-3	Warum ist er «nicht mehr» vorhanden? Im Untersuchungsbericht wird festgehalten, nach der Rekultivierung der Kiesgrube sei «im Einklang mit der Bewirtschaftung» aus Pionierstadien sukzessive eine Talfettwiese entstanden. Ist der Trockenstandort im Klartext somit falsch bzw. nicht standortgerecht und nicht dem Schutzstatus entsprechend bewirtschaftet worden? Entspricht die Untersuchung, die auf einem Augenschein vor Ort an einem einzigen Tag beruht, den fachlichen Anforderungen, die für die Streichung des Trockenstandorts aus dem Zonenplan erfüllt sein müssten?  <u>Erläuterungsbericht Seite 16:</u> Die Untersuchung der Naturwerte habe gezeigt, dass der «seinerseits (gemeint ist wohl: seinerzeit) festgestellte Trockenstandort nicht mehr vorhanden» sei (vgl. ähnliche Formulierung auf Seite 22).	Der Rechtschreibfehler im Erläuterungsbericht wird angepasst.	B
29	pr-18	Der Ausgangszustandsbericht zur Natur, datiert Juni 2022, zeigt, dass der als trockener Standort eingestufte Teil der Steinibachgrube keine geschützte Talfettwiese mehr ist. Der Trockenstandort unterliegt dem Baureglement von Zollikofen und sollte für standorttypische Flora und Fauna bewahrt und verbessert werden.  Der südliche Bereich der Grube erhielt in den Jahren 1993-97 Material für die Rekultivierung. Die landwirtschaftliche Nutzung der Grube in Widerspruch zum Baureglement führte zu einem Verlust der ursprünglichen Artenvielfalt. Trotz Maßnahmen zur Förderung von Kreuzkröten zeigt sich, dass seltene Amphibienarten, darunter Kreuzkröten, häufig in	Der Bericht sagt, dass im Planungsgebiet kein Trockenstandort besteht, sondern eine Talfettwiese. Eine solche ist keine Seltenheit und daher nicht geschützt. Die Hecken sowie hierfür kantonal vorgeschriebenen Abstände werden mit dem Richtprojekt und der nachgelagerten Überbauungsordnung eingehalten. Die Gestaltungsgrundsätze und die in den ZPP-Vorschriften festgelegte Verbindlichkeit des Richtprojekts stellen die Durchgrünung des Planungsgebietes und eine naturnahe, ökologisch wertvolle sowie klimaangepasste Freiraumgestaltung sicher.  Ob weitere Anforderungen bzgl. Naturschutz bestehen, wird der Kanton im Rahmen der Vorprüfung mit den Fachstellen abklären und ggf.	E

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		der Steinibachgrube vorkommen. Weitere Tiere befinden sich entlang des Steinibachs und in bestehenden Hecken.	Auflagen definieren. Hinweise aus der Vorprüfung werden in die weiteren Bearbeitungsschritte aufgenommen.	
30	pr-19	Der Pächter der Steinibachwiese hat in den letzten Jahren sicher Biodiversitätsbeiträge erhalten, weil er die Wiese zur Förderung der Biodiversität erst Ende Juli gemäht hat. Und plötzlich ist die Biodiversität nicht mehr wichtig und die Fläche, für die vorher Biodiversitätsbeiträge bezahlt wurden, kann zubetoniert werden. Biodiversität ist die Vielfalt des Lebens. Sie ermöglicht viele Ökosystemleistungen wie Bestäubung, natürliche Schädlingsregulierung oder die Bereitstellung von Erholungsräumen, von denen die ganze Gesellschaft profitiert.		
31	po-3	Erläuterungsbericht Seite 18: Ausgehend von der Untersuchung der vorhandenen Naturwerte im Planungsgebiet wird die geschützte Hecke am östlichen Rand des Planungsperrimeters erwähnt, die bestehen bleiben soll. Die GFL geht davon aus, dass im Falle einer Realisierung des Richtprojekts auch für eine fachgerechte Pflege der Hecke gesorgt werden wird.	Bei einer Realisierung des Planungsvorhabens wird die Grundeigentümerschaft sich um eine fachgerechte Pflege der Hecke kümmern.	
<b>Untersuchung Fauna</b>				
32	pr-4	Diese Ecke, die nun überbaut werden soll, ist für viele ein Naherholungsgebiet. Störche sind von Zeit zu Zeit dort. Pilze wachsen am Hang usw.	Die Gestaltungsgrundsätze und die in den ZPP-Vorschriften festgelegte Verbindlichkeit des Richtprojekts stellen die Durchgrünung des Planungsgebietes und eine naturnahe, ökologisch wertvolle sowie klimaanangepasste Freiraumgestaltung sicher. Der Schutz von Hecken und Feldgehölzen richtet sich nach übergeordnetem Recht und ist mit dem vorliegenden Richtprojekt sichergestellt.	A
33	pr-14	Ausgangszustand der Fauna klären: Der aus der Sicht von Natur und Biodiversität ziemlich klägliche Ausgangszustand der Flora im Bauperimeter wurde in einem von der Projektleitung in Auftrag gegebenen Bericht beschrieben. Nicht erhoben wurde demgegenüber der heutige Zustand der Tierwelt.	Im Rahmen der Ermittlung der Naturwerte wurde das Augenmerk auf die Untersuchung der Flora gelegt. Ob weitere Anforderungen bzgl. Naturschutz bestehen, wird das Amt für Gemeinden und Raumordnung	
34	po-3	Erläuterungsbericht Seite 18: Die erwähnte Untersuchung der «vorhandenen» Naturwerte hat ausschliesslich die Flora des Projektperimeters untersucht, nicht aber die Fauna. <u>Frage:</u> Wurde die Untersuchung bewusst durch den Auftraggeber oder den Auftragnehmer auf die Vegetation beschränkt und wurden deshalb faunistische Naturwerte ausser Acht gelassen? Gemäss Beobachtungen	im Rahmen der Vorprüfung mit den zuständigen Fachstellen abklären und ggf. Auflagen definieren. Allfällige Hinweise aus der Vorprüfung werden in die weiteren Bearbeitungsschritte aufgenommen.	

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		<p>von Anwohnenden werden auf dem Areal immer wieder Kreuzkröten festgestellt. Diese stark gefährdete Amphibienart gilt gemäss der neuesten «Roten Liste»<sup>4</sup> des Bundesamts für Umwelt (BAFU) als «sehr verletzlich»; sie weise einen grossen Bestandesrückgang auf und sei sehr stark darauf angewiesen, dass Schutzmassnahmen weitergeführt und verstärkt werden. Die Untersuchung der Naturwerte ist auf die Fauna auszudehnen, um insbesondere das Vorkommen gefährdeter Tierarten zu erfassen und Massnahmen zu ihrem Schutz und ihrer Förderung allenfalls auch durch Ersatzmassnahmen aufzuzeigen.</p>		
35	pr-16	<p>In den vergangenen Jahren wurden entlang des Steinibachs verschiedene Massnahmen zur Förderung unter anderem der Kreuzkröten realisiert. Diese seltene Amphibienart tritt öfters im Gebiet der Steinibachgrube auf. Der Bestand der Kreuzkröte ist in der Roten Liste der Amphibien der Schweiz als stark gefährdet klassifiziert. Weitere zum Teil seltene Tierarten befinden sich in der bestehenden Hecke und Heckenteilen.</p>		
<b>Klimaanalyse</b>				
36	pr-10	<p>Die Rütli-Wiese ist Quelle einer Kaltluftströmung. Die Wohnblöcke der geplanten Anordnung behindern die Kaltluftzirkulation wesentlich, was den Kühlungseffekt deutlich reduzieren wird. Somit reduziert das geplante Bauprojekt die Lebensqualität in und um Zollikofen. Aus diesem Grund soll für zukünftige Wohnblöcke auf der Steinibachgrube eine optimierte Anordnung hinsichtlich der Luftzirkulation gewählt werden.</p>	<p>Die einfallenden Kaltluftströme im Planungsgebiet kommen aus Richtung Grauholz. Heute befinden sich das Aviform und die bestehende Hecke im Bereich dieser Kaltluftströme. Mit dem gewählten Baumuster von einzelnen und versetzt platzierten Baukörpern kann eine Durchlässigkeit sichergestellt werden. Wie auf der Karte ersichtlich wird die Bebauung keine negativen Auswirkungen generieren, da südlich des Bürgerwegs kein Siedlungsgebiet betroffen ist. Auf eine Analyse der Kaltluftströme wird daher verzichtet.</p>	E
37	po-2	<p>Die Siedlung befindet sich direkt in einem eingezeichneten Luftstrom zur Kaltluftversorgung, welcher die Siedlungsdurchlüftung sicherstellen soll. Aus unserer Sicht sind entsprechende Abklärungen notwendig, um die Einhaltung der Ziele der Regionalkonferenz sicherzustellen.</p>		
38	po-3	<p>Im Zusammenhang mit der erklärten Absicht, für ein günstiges Mikroklima zu sorgen, drängt sich auch eine Überprüfung des Richtprojekts im Hinblick auf die Kaltluftversorgung und Siedlungsdurchlüftung der umliegenden Siedlungsgebiete auf. Aus den am 5.12.2023 öffentlich aufgelegten Mitwirkungsunterlagen zum Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) 2025 der Regionalkonferenz geht nämlich</p>		

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
----------	------------------	--------------------	---------------------------------	------------

hervor, dass das Areal der Steinbachgrube in einer Kaltluftschneise liegt, die laut RGSK-Strategiekarte Landschaft wegen der Klimaerwärmung wichtig ist für die Sicherstellung der Kaltluftversorgung und Siedlungsdurchlüftung. Es ist zu überprüfen, ob das Richtprojekt insbesondere durch die Ausrichtung und Grösse der Gebäude den Kaltluftstrom beeinträchtigt und das Entstehen von Hitzeinseln begünstigt. Falls dies der Fall sein sollte, ist die Gestaltung des Richtprojekts zu verbessern und die ZPP mit entsprechenden Vorgaben zu ergänzen.

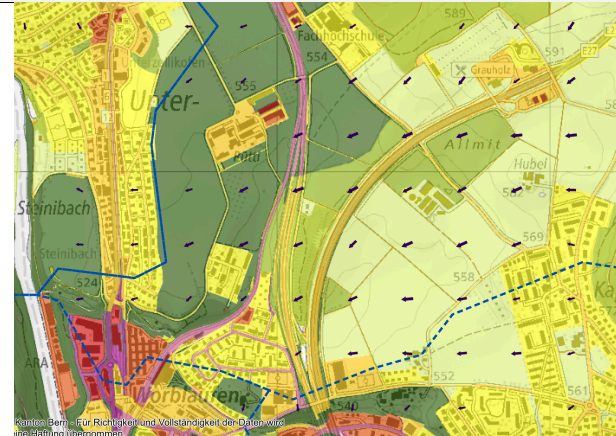


Abb. Planungshinweiskarte Klima Nachtsituation, Stand 2020

### 3.4 Verkehr und Mobilität

#### Generelles

39	pr-2	Es wird vorgeschlagen, die Bahnlinie entlang der Bernstrasse weitgehend unterirdisch neu zu gestalten, beginnend im geplanten Einzugsgebiet bis nach Unterzolllikofen, Oberdorf und Hirzenfeld. Diese Veränderung würde Platz an der Oberfläche für sichere Radwege schaffen, die Lebensqualität verbessern und eine attraktive, zukunftstaugliche ÖV-Erschließung ermöglichen. Diese wegweisende Maßnahme könnte Zollikofen als Vorreiter für nachhaltige Mobilität und Lebensqualität positionieren, indem sie den Bedürfnissen der aktuellen Bevölkerung entspricht und langfristige Lösungen für zukünftige Generationen bietet.	Nicht Inhalt der vorliegenden Planung.	D
40	pr-8	Die Einstellhallenzufahrt befindet sich, getrennt vom öffentlichen Zutritt, diskret platziert am Bürgerweg. Was bitte genau ist an einer Einstellhalleneinfahrt für 161 Parkplätze diskret? Ein Projekt, das mit solchen Formulierungen vom Wesentlichen abzulenken versucht, erweckt eher den Eindruck einer ideenlosen Planung unter massivem Zeitdruck. Auch hier wurde leider nicht nach einer verträglichen Lösung gesucht.	Wird zur Kenntnis genommen.	A

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
41	pr19	Wir verstehen nicht, warum der Fussgängerstreifen unten am Steinibachweg/Hübeliweg entfernt wurde. Im Quartier am Steinibachweg, Hübeliweg und an der Bantigerstrasse wohnen junge Familien und die Kinder spielen oft auf der Strasse. Muss erst ein Unfall passieren damit die Gemeinde etwas unternimmt?	Nicht Inhalt der vorliegenden Planung.	D
<b>Erschliessung und Auswirkungen auf das umliegende Strassennetz</b>				
42	pr-6	Die extreme Anzahl von zusätzlichen Wohnungen für das Quartier und die sich daraus ergebende explosionsartige Steigerung der Bewohneranzahl für das Quartier wird die Zufahrtswege und die Infrastruktur überbelasten.	Der durch die Überbauung generierte Mehrverkehr ist im Verkehrsbericht ausgewiesen. Entlang des Bürgerwegs ist mit der Neuüberbauung mit einem zusätzlichen Volumen von 500 Fz zu rechnen. Mit einem heutigen DTV von ca. 120 Fz ergibt dies eine Verfünffachung des DTV auf ca. 620 Fz. Gesamthaft betrachtet liegt dieser Wert immer noch im üblichen Mass für eine Erschliessungsstrasse. Allenfalls sind mit der weiteren Bearbeitung Massnahmen unter dem Gesichtspunkt der Sicherheit (kompakte Anordnung der Parkplätze) festzulegen. Für den Steinibachweg geht die hergeleitete Verkehrserzeugung der oberirdischen Parkplätze von zusätzlich 50 Fahrten am Tag aus, somit liegt das tägliche Aufkommen immer noch unter 100 Fz.  Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der ÖV und das Strassennetz die geplante Siedlungserweiterung tragen kann.	A
43	pr-7	Die Zu- und Wegfahrt von den vorgesehenen Autoeinstellplätzen ist für 150 Autos, die den schmalen Bürgerweg benutzen müssen, aus folgenden Gründen kritisch: – Bereits jetzt hat der Verkehr auf der Bernstrasse enorm zugenommen. – Beim Verkehr bei der Swisscom Einstellhallenausfahrt Tiefenausstasse, sowie bei der Baltigerstrasse, Steinibachstrasse und beim Hübeliweg ist Rückstau vorprogrammiert. Beim Warten nach dem Bahnübergang können pro Spur nur zwei Autos halten - die nächsten müssen wieder stehen bleiben. Der laufende Motor geht mit Luftverschmutzung einher. – Auch ist der Bürgerweg als Veloweg beim Kanton aufgeführt. Viele Schüler:innen benutzen diesen Weg um auf der Rüti die Schule zu	In einem ersten Schritt wurde die Leistungsfähigkeit des Knotens alte Tiefenausstasse/Bernstrasse für die am stärksten belastete Stunde untersucht. Der Knoten weist weiterhin eine genügende Leistungsfähigkeit auf. Im Rahmen der Vorprüfung wird der Kanton das Thema Verkehr und Erschliessung detailliert prüfen und ggf. Auflagen definieren.  Der Bürgerweg ist im Kantonalen Sachplan Velo als Freizeitroute 34 von Schweizmobil ausgewiesen. Der Bürgerweg ist auch eine attraktive Verbindung für den Alltagsveloverkehr zum/vom Rüti/Aviforum. Mit einem zukünftigen Verkehrsaufkommen von ca. 620 Fahrten kann der Veloverkehr immer noch sicher abgewickelt werden. Mit der Anordnung der ESH-Zufahrt angrenzend an die Bestandsbebauung wird sichergestellt, dass der gemeinsam befahrene Bereich des Bürgerwegs	E  C

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
44	pr-12	<p>besuchen. Andere Velofahrende benutzen diesen als Arbeitsweg - so auch die Mitarbeitende des Aviforums.</p> <p>Der Bürgerweg ist offiziell als Veloweg 34 ausgeschildert. Der Veloweg weist eine höhere Frequenz auf, als dass entsprechend Velostationen auf der Lw. Schule Rütli Inforama und an der RBS-Station dafür eingerichtet worden sind. Für viele Velofahrende ist dies der Arbeitsweg zur Stadt. Der Veloweg entlastet den Autoverkehr.</p>	<p>minimiert wird. Das bestehende Trottoir wird vor der neuen Einstellhallenzufahrt weitergezogen. Ab der Einstellhalleneinfahrt in Richtung Naherholungsgebiet wird durch die Bebauung kein Mehrverkehr generiert.</p> <p>Mit dem Projekt der RBS sollen weitere gedeckte Veloabstellplätze am Bahnhof Worblaufen realisiert werden. Das Projekt der RBS ist nicht Teil dieser Planung.</p>	A
45	pr-15	<p>Die Kreuzung Bürgerweg/Hübeliweg/Alte Tiefenaustrasse ist bereits heute an ihrer Kapazitätsgrenze. Der Mehrverkehr ab Bürgerweg wird, sofern diese in der heutigen Form belassen wird, zu einem Kollaps führen. Optimierungen sind schwierig. Wünschenswert wäre es, wenn wir in der bestehenden 50er-Zone einen markierten Fussgängerübergang etablieren könnten. Da dies nicht realisierbar scheint, sehen wir einer weiteren Beanspruchung negativ gegenüber.</p> <p>Weiter ist die Bernstrasse bereits heute regelmässig völlig überlastet. Diese Situation wird sich mit einem grossen Zuwachs an Anwohnerinnen und Anwohner weiter verschärfen.</p>	vgl. Antwort Nr. 42 und 43	D
46	pr-12	<p>Es wird bei Stosszeiten nicht nur an der Bernstrasse Rückstau erwartet, sondern auch vor der Barriere zum Bürgerweg, bei der alten Tiefenaustrasse, beim Steinibachweg sowie beim Hübeliweg.</p> <p>Auf dem Bürgerweg können Autos mit Lastwagen ohnehin nur kreuzen, wenn sie dazu das Trottoir zur Hälfte benützen. Dieses ist nur mit Pflastersteinen markiert, ohne Erhöhung.</p> <p>Der baubedingte Verkehr durch Lastwagen gefährdet Spaziergänger:innen.</p>	<p>vgl. Antwort Nr. 42 und 43</p> <p>Bei reduzierten Geschwindigkeiten reicht der vorhandene Strassenraum für den Begegnungsfall LKW/PKW auf dem Bürgerweg. In der Analyse wurde, wie angemerkt auf dieses Problem verwiesen. Mögliche Massnahmen seitens Gemeinde ist die Reduktion der seitlichen Parkierung bzw. die kompakte Anordnung der Parkplätze. Das bestehende Trottoir wird vor der neuen Einstellhallenzufahrt weitergezogen.</p>	B
47	pr-15	<p>Der Bau der Siedlung wird zu einem stark vergrösserten Mehrverkehr führen. Dies zum einem im Vorfeld bei der geplanten Sanierung der Deponie, danach bei der Baustelle und schliesslich langfristig durch die neuen Anwohner und Anwohnerinnen. Die durch das Terrain bestimmte Breite des Bürgerwegs ist hierzu schlicht nicht geeignet. Dies führt neben einer erhöhten Gefahr für die anwohnenden Kinder, Spaziergänger*innen, Fahrradfahrende und Wandersleute zu einer weiteren Belastung der Luftqualität durch Standverkehr.</p>		

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
48	pr-8	Die Erschliessung Steinibachweg ist ein ungelöstes Problem und verdeutlicht, wie die Grundsätze der REK-Verkehrsplanung nicht eingehalten werden. Somit hatte das Planerteam Kenntnis von dieser Situation. Leider wurde auch diese Tatsache bei der Planung nicht aufgenommen und ignoriert - es wurde keine annehmbare funktionale Lösung aufgezeigt. Stattdessen wirbt das Projekt mit den Schlagworten wie «Grüne Mitte», «identitätsbildendes Freiraumgerüst» und «Qualität der Aussenräume».	Bereits im REK wurde die Erschliessung der Steinibachgrube über den Steinibachweg und den Bürgerweg angedacht. Die vertiefte Analyse hat nun gezeigt, dass die Leitung eines überwiegenden Teils des Verkehrs über den Bürgerweg Vorteile mit sich bringt.	E
49	pr-16	Es wird stark zunehmenden Verkehr bei der Sanierung der Deponie, beim Bau der Siedlung und später durch die Bewohner der Siedlung befürchtet. Bei geschlossenem Bahnübergang kann es auf der Bernstrasse zukünftig durch die Lastwagen und Autos zu einem Rückstau kommen. Die Bernstrasse ist bereits heute stark überlastet.  Die fehlenden Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung werden dazu führen, dass der motorisierte Individualverkehr mit der Überbauung zunehmen wird.	Der Ablauf der Bauphase (Grubensanierung & Neubau) ist nicht Gegenstand der ersten Analyse. Der Ablauf des Verkehrs während der Bauphase kann erst nach Vorliegen einer Planung konkretisiert werden. Um einen funktionierenden Verkehrsablauf auf dem umliegenden Strassennetz zu gewährleisten, wird durch die Baubewilligungsbehörde ein Anlieferungskonzept eingefordert werden.  Im Bahnhof Worblaufen soll in Zukunft eine Einkaufsmöglichkeit realisiert werden.	C
50	pr-11	Die Gemeinde sollte eine klare Strategie für den Umgang mit dem Mehrverkehr im Quartier Steinibach entwickeln, die sich an den Prinzipien der 3V-Strategie am Richtplan Verkehr der Gemeinde orientiert. Insbesondere im Bereich Bürgerweg bezüglich Veloverkehr und Bahnübergang und Kreuzung bezüglich des Rückstaus.	Eine erste Analyse der Situation hat gezeigt, dass der Verkehr gemäss den geltenden Richtlinien abgewickelt werden kann.  Die kantonale Bauverordnung erlaubt 0.5 bis 2.0 Parkplätze pro Wohnung. Über das Gebiet wird ein Stellplatzschlüssel von 1.25 PP / Wohnung festgelegt. Somit wird die maximal zulässige Anzahl an Autoabstellplätzen reduziert.	B
51	pr-18	Die geplante Siedlung wird hauptsächlich über den Bürgerweg erschlossen, während Besucherparkplätze über den Steinibachweg erreichbar werden. Jede Wohnung darf maximal 1.25 Autoabstellplätze in der Einstellhalle haben. Es gibt kein vorgesehene Mobilitätskonzept. Der Bürgerweg hat verschiedene Nutzungen, darunter Veloverkehr, Motorisierter Individualverkehr (MIV) und Fußverkehr.  Die Achse Bernstrasse-Hübeliweg ist als Hauptverbindung für den Alltagsverkehr eingetragen. Der Bürgerweg ist als Veloroute für den Freizeitverkehr und als Hauptwanderoute ausgewiesen. Ein Factsheet betont verschiedene Bedürfnisse und mögliche Konflikte, wobei die Fahrtenzahl bei maximal zulässigen Parkplätzen um 20% steigen würde. Das aktuelle Verkehrsaufkommen am Bürgerweg wurde nicht erfasst, und	Es ist unbestritten, dass das heutige Verkehrsaufkommen auf dem Bürgerweg tief ist. Für die Baueingabe muss eine Verkehrszählung vorliegen.	

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		die Überbauung würde den täglichen Verkehr um das Fünffache erhöhen, was zu bestehenden Problemen führen könnte.		
52	pr-19	Durch die Überbauung der «Steinibachgrube» wird der Verkehr auf der Bernstrasse und in den Quartieren noch mehr zunehmen. Die Bernstrasse ist bereits heute zu Stosszeiten stark überlastet und eine Lösung dieses Problems ist nicht in Sicht. Es ist bekannt, dass Bevölkerungswachstum, knappe Infrastruktur und Pendelverkehr zu Staus führen. Die Gemeinde Zollikofen unternimmt unseres Erachtens zu wenig gegen den Verkehr auf der Bernstrasse und in den Quartieren. So werden beispielsweise der Hübeliweg und die Bantigerstrasse von einigen Autofahrern als «Autobahn» betrachtet. Die Geschwindigkeit liegt oft weit über 30 km/h.	Das Verkehrsaufkommen auf der Bernstrasse ist mit ca. 20'000 Fahrten am Tag hoch und jede Entwicklung führt zu Mehrverkehr. Durch die Entwicklung an Orten mit gutem ÖV-Anschluss kann aber ein Teil des Verkehrs mit dem ÖV abgewickelt werden.  Die ungenügende Einhaltung der gefahrenen Geschwindigkeiten auf den Quartierstrasse wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.	A  D
53	pr-11	Der Mehrverkehr durch das Bauvorhaben und die geplante Wohnbebauung im Bereich Bahnübergang, Burger- und Steinibachweg wurde nicht hinreichend analysiert.  Es fehlt an klaren Strategien zur Bewältigung des zunehmenden Verkehrs, insbesondere im Rahmen der 3V-Strategie (Verkehr vermeiden, verlagern, verträglich machen) aus dem Richtplan Verkehr der Gemeinde.	Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung erfolgte eine erste Analyse der Leistungsfähigkeiten am Knoten zum Übergeordneten Strassennetz (Bernstrasse). Diese hat aufgezeigt, dass die Leistungsfähigkeit genügt. Sobald das Projekt konkretisiert wird, ist eine vertiefte Analyse z.H. des Kantons (Strasseneigentümer) erforderlich.	B
54	po-2	Den Mehrverkehr im Quartier und auf der Bernstrasse durch die Siedlung sehen wir als kritischen Punkt an, insbesondere mit der aktuell geplanten Anzahl an Parkplätzen. Unseres Erachtens besteht zudem das Risiko, dass es bei geschlossenen Bahnschranken zu einem Rückstau auf der Bernstrasse kommt. Sobald sich das Projekt konkretisiert, sollen die Abschätzungen aktualisiert und verfeinert werden. Wir vermissen eine Untersuchung zum Impact durch den Bau der Siedlung.		
55	pr-3	Die Zu- und abführenden Strassen (Burgerweg und Steinibachweg) könnten während der Bauzeit von 2-4 Jahren massiv überlastet werden und ev. Sekundärschäden verursachen.	Mit einer Belastung der Strassen und Einschränkungen während der Bauzeit ist zu rechnen. Direkte Schäden, die auf den Bau zurückzuführen sind, werden der Bauherrschaft belastet.	
56	po-3	Erläuterungsbericht Seite 13: Die Erschliessung des geplanten Quartierplatzes wird über den Steinibachweg geplant. Dieser soll als Zufahrt für die oberirdischen Parkplätze dienen, aber auch für Feuerwehr, Kehrrichtabfuhr und wohl auch Zügelwagen. Auf dem Steinibachweg sind für	Die Restbreite auf dem Steinibachweg für den fahrenden Verkehr beträgt heute wie auch in Zukunft 3.50 m. Diese Breite muss für die Feuerwehrezufahrt gewährleistet werden (bspw. Zugang Haus Nr. 12).	A

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		<p>verschiedene Liegenschaftsbesitzende diverse Weg- und Abstellrechte als Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen. Werden die Abstellrechte für das Parkieren von Motorfahrzeugen genutzt, wird der Steinibachweg als Zufahrt zur geplanten Siedlung noch schmaler.</p> <p><u>Fragen:</u> Mit welcher frei verfügbaren Breite kann auf dem Steinibachweg für die Zufahrt gerechnet werden? Wird der Bau eines Trottoirs zum Schutz der Zufussgehenden geplant? Besteht eine Absicht oder gar ein sachlicher Zwang, die eingetragenen Weg- und Abstellrechte in Frage zu stellen und allenfalls auch gegen den Willen der Betroffenen aufzuheben?</p>	<p>Eine Anordnung eines Trottoirs ist nicht zwingend und heute nicht geplant.</p> <p>Die bestehenden Dienstbarkeiten auf der öffentlichen Strasse des Steinibachweges wurden entschädigungslos errichtet und sind auch problemlos, solange der Steinbachweg eine Stumpenerschliessung ist. Diesbezüglich braucht es allenfalls eine Klärung der Eigentumsverhältnisse, wenn die neue Siedlung über den Steinibachweg für Anlieferungen, Zügelfahrzeuge und die Blaulichtorganisationen zugänglich sein muss.</p>	
<b>Anzahl Autoabstellplätze zu Wohnungen</b>				
57	pr-8	<p>Auf den zunehmenden Verkehr soll mit geeigneten Massnahmen eingewirkt werden.</p> <p>Fahrten des motorisierten Individualverkehrs sind auf den Fuss- und Veloverkehr oder den öffentlichen Verkehr umzulagern. Die Gemeinde verfolgt die 3V-Strategie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verkehr vermeiden</li> <li>– Verkehr verlagern</li> <li>– Verkehr verträglich machen</li> </ul>	<p>Die kantonale Bauverordnung erlaubt 0.5 bis 2.0 Parkplätze pro Wohnung. Über das Gebiet wird ein Stellplatzschlüssel von 1.25 PP / Wohnung festgelegt. Somit wird die maximal zulässige Anzahl an Autoabstellplätzen stark reduziert. Aufgrund der hohen Erstellungskosten für Parkplätze in Einstellhallen besteht seitens der Investoren keine Veranlassung Parkplätze auf Vorrat zu erstellen. Sie wird die definitive Anzahl auf einer Kosten-Nutzen-Analyse abstützen.</p>	E
58	pr-8	<p>Warum soll in diesem Projekt beim Verkehr auf die 3V Strategie verzichtet werden? Der Standort wird wiederholt mit guter öffentlicher Einbindung angepriesen? Warum braucht es 161 unterirdische Parkplätze? Wieso wird hier seitens Gemeinde nichts unternommen, um dem Grundsatz "Verkehr vermeiden" auch tatsächlich nachzukommen?</p> <p>Der Vertreter der Grundeigentümer hat die Planung der vielen Parkplätze damit begründet, dass sich Eigentumswohnungen ohne Parkplatz nicht gut verkaufen lassen. Es ist schwer nachvollziehbar, warum hier die Gemeinde nicht auf der Umsetzung des 3V Konzepts besteht und den Verkehr nicht in einem weiteren Perimeter untersuchen lässt. Denn bereits bei der Kreuzung an der Bernstrasse und dem Bahnübergang sind durch den Mehrverkehr Probleme zu erwarten.</p>	<p>Um die Verlagerung auf den ÖV zu begünstigen ist die Wohnraumentwicklung an Orten voranzutreiben, welche bereits heute eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr aufweisen.</p>	

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
59	po-2	<p>Die Anzahl der geplanten Parkplätze pro Wohnung (1.25) ist für die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu hoch. Es wird vorgeschlagen, die Anzahl auf 0.5 pro Wohnung zu reduzieren.</p> <p>Ein Mobilitätskonzept schlägt Carsharing (inklusive Familienbedürfnisse), intelligentes Parkplatzmanagement (tagsüber für Besucher, nachts für Bewohner), Elektroauto-Lademöglichkeiten mit Photovoltaik-Integration, Bikesharing und ein Depot für Hauslieferdienste vor.</p>	<p>vgl. Antwort Nr. 57</p> <p>Die Erstellung von mind. 1 Parkplatz für Carsharing-Fahrzeuge wird in die ZPP-Vorschriften aufgenommen.</p> <p>Für Neubauten werden unter Art. 18a BauG Anforderungen zu Lademöglichkeiten gestellt. Auf eine Aufnahme in die ZPP- oder UeO-Vorschriften wird daher verzichtet. Seitens der Bauherrschaft besteht ohnehin die Absicht, die Einstellhalle mit Ladeinfrastruktur auszustatten.</p>	<p>B</p> <p>E</p>
60	po-3	<p>Aus den oben dargelegten Gründen ist die vorgesehene Zahl von 1.25 Auto-Abstellplätzen pro Wohnung aus Sicht der GFL viel zu hoch, zumal gemäss Erläuterungsbericht und Factsheet Verkehr noch weitere Abstellplätze für Besuchende und andere Nutzungen hinzukommen sollen. Es wird im Sinne der früheren Stellungnahme eine Reduktion auf 0,5 PP/Wohnung gefordert. Selbstverständlich ist die GFL offen, falls die Bauherrschaft im Sinne einer wirklich autofreien Siedlung noch weniger Abstellplätze realisieren und das dann nötige Mobilitätskonzept erstellen möchte.</p>	<p>vgl. Antwort Nr. 57</p>	<p>E</p>
61	po-3	<p>Erläuterungsbericht Seite 23: Die vorgesehene Zahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge trägt verschiedenen Anforderungen nicht Rechnung. Bedauerlich ist insbesondere, dass keine Auseinandersetzung mit der Forderung nach «möglichst wenig Autoabstellplätzen (0.5 Mitwirkung Einzonung Steinibachgrube 2023 – Stellungnahme der GFL Zollikofen 8 PP/Wohnung)» stattgefunden hat, wie sie in den «Partizipationseingaben» zu Beginn des Planungsprozesses im September 2022 vorgebracht worden war (siehe Zusammenfassung auf der Projektwebsite <a href="http://www.steinibachgrube.ch">www.steinibachgrube.ch</a>). Die GFL hatte in ihrer schriftlichen Eingabe darauf hingewiesen, dass für ein anderes Bauprojekt mit ähnlich guter Erschliessung in Zollikofen (Kreuzstrasse) von den Investoren selber eine Beschränkung auf 0.5 PP/Wohnung vorgesehen wurde und im nahen Vorlauf gar eine «autoarme» Überbauung mit weniger als 0,5 PP/Wohnung geplant wird. Frage: Warum wurde keine tiefere Anzahl</p>	<p>vgl. Antwort Nr. 57</p>	<p>E</p>

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		Abstellplätze geprüft und zum Vornherein die ZPP-Vorschrift fürs Bärenareal (1.25 PP/Wohnung) übernommen?		
62	po-3	Erläuterungsbericht Seite 10: Die Siedlung werde «autofrei» gestaltet. Die Verwendung des Begriffs «autofrei» ist missverständlich bis irreführend, da der Begriff eigentlich für Siedlungen vorgesehen ist, deren Bewohner über praktisch keine oder nur sehr wenige private Motorfahrzeuge verfügen. In der kantonalen Bauverordnung (Art. 54a) wird die sinngemäss gleiche Bezeichnung «motorfahrzeugarme und motorfahrzeugfreie Wohnüberbauungen» für Siedlungen verwendet, die weniger als 0,5 Auto-Abstellplätze pro Wohnung aufweisen. Die GFL Zollikofen würde es begrüessen, wenn dies auch für die Überbauung der Steinibachgrube in Betracht gezogen würde.	Das Areal ist zwar ausgezeichnet mit dem ÖV erschlossen, eignet sich jedoch aufgrund seiner Lage am Siedlungsrand nicht als «autoarme Wohnüberbauung». Die in der ZPP festgelegte Begrenzung auf 1.25 Abstellplätze pro Wohnung liegt bereits weit unter dem in der Bauverordnung vorgesehenem Maximalwert von 2.0.	E
63	pr-11	Wir möchten besonders darauf hinweisen, dass das vorliegende Projekt nicht im Einklang mit den Leitsätzen der Gemeinde steht: Wir schützen Natur und Umwelt, fördern die Biodiversität und begegnen dem Klimawandel mit nachhaltigen Massnahmen. Das Richtprojekt berücksichtigt nicht ausreichend die ökologischen Aspekte einer zukunftsorientierten Mobilität. Man sollte sich ein Vorbild am Vorzeigeprojekt im naheliegenden Rossfeld nehmen, welches bewusst autoarm geplant wurde.		
<b>Carsharing</b>				
64	po-3	Analog zu den bereits beschlossenen Vorgaben in der ZPP M «Lättere» (Art. 29 Baureglement) und ZPP F «Bärenareal» (Art. 22) ist auf dem Areal «mindestens ein Platz für Carsharing-Fahrzeuge vorzusehen». Damit kann auch dem hinzugefügten vierten V (vernetzen) der 4-V-Strategie von Region und Kanton etwas Rechnung getragen werden. Aufgrund der Erfahrungen mit der Regelung für das Lättere-Areal, wo nachträglich noch eine Bewilligung für zwei weitere Carsharing-Standplätze eingeholt werden musste, wäre auch eine Vorgabe für mehrere Carsharing-Plätze sinnvoll.	Die Erstellung von mind. 1 Parkplatz für Carsharing-Fahrzeuge wird in die ZPP-Vorschriften aufgenommen.	B
<b>Ladeinfrastruktur</b>				
65	po-3	Die Vorschriften zur Parkierung sind durch eine Vorgabe für Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge zu ergänzen (analog ZPP F Bärenareal,	Für Neubauten werden unter Art. 18a BauG Anforderungen zu Lademöglichkeiten gestellt. Auf eine Aufnahme in die ZPP- oder UeO-	E

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		<p>aber der seither erfolgten technischen und rechtlichen Entwicklung angepasst). Aus Sicht der GFL ist eine möglichst vollständige Ausrüstung aller Abstellplätze mit entsprechenden Stromanschlüssen angebracht. Es sind auf jeden Fall höhere Anforderungen zu erfüllen, als in der kantonalen Energieverordnung seit 1.3.2023 für Neubauten von Mehrfamilienhäusern minimal vorgeschrieben sind.</p>	<p>Vorschriften wird daher verzichtet. Seitens der Bauherrschaft besteht ohnehin die Absicht Ladeinfrastruktur bereitzustellen.</p>	
<b>Umgang mit Strassenparzelle Nr. 1400, Dienstbarkeiten Steinibachweg</b>				
66	pr-14	<p>Keine Erschliessung über den Steinibachweg: Es wird beantragt, die Strassenparzelle Nr. 1400 (Verkehrsfläche Steinibachweg) nicht in die Zonenplanänderung für die ZPP Q «Steinibachgrube» einzubeziehen. Es ist nicht realistisch, die verkehrsmässige Erschliessung der Überbauung wie geplant über den Steinibachweg abzuwickeln. Die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer könnte nicht sichergestellt werden.</p>	<p>Die verkehrstechnische Überprüfung zeigt auf, dass eine Erschliessung der Überbauung bzgl. der oberirdischen Parkplätze und für Anlieferungen, Zügelfahrzeuge und die Blaulichtorganisationen im Rahmen der geltenden Gesetze und Richtlinien umsetzbar ist. Die Strassenparzelle verbleibt im Planungssperimeter, um ein Rechtsmittel zu haben, falls auf den Autoabstellplätzen auf dem Steinibachweg überbreite Fahrzeuge abgestellt werden.</p>	E
67	pr-8	<p>Die Bauverwaltung überlegt aktuell ernsthaft die bestehenden Dienstbarkeiten auf dem Steinibachweg mit einem Enteignungsverfahren aufzuheben. Die Einwohnergemeinde Zollikofen hat in diesen Vertrag den Eigentümerinnen ein dauerhaftes Weg- und Abstellrecht eingeräumt. Welches höhere öffentliche Interesse rechtfertigt ein Enteignungsverfahren oder ein solches Vorgehen der Bauverwaltung? Dazu äussert sich das Projekt nicht, obwohl an den Infoanlässen wiederholt auf diese Fehlplanung hingewiesen wurde.</p>	<p>Die Bauverwaltung hat keine Kompetenzen betreffend Enteignung. Es ist aber vorgesehen, den Steinibachweg als Teil der UeO für die Sekundär – Erschliessung zu sichern. Die bestehenden Dienstbarkeiten auf der öffentlichen Strasse des Steinibachweges wurden entschädigungslos errichtet und sind auch problemlos, solange der Steinibachweg eine Stumpenschliessung ist. Diesbezüglich braucht es allenfalls eine Klärung der Eigentumsverhältnisse, wenn die neue Siedlung über den Steinibachweg für Anlieferungen, Zügelfahrzeuge und die Blaulichtorganisationen zugänglich sein muss.</p>	A
<b>Veloabstellplätze</b>				
68	po-3	<p>Wie dargelegt und in den «Partizipationseingaben» sowie der GFL-Stellungnahme gefordert, sind in der ZPP auch genügend Abstellplätze für Velos und Cargo-Bikes vorzuschreiben. Die minimalen Vorgaben der kantonalen Bauverordnung (2 Abstellplätze pro Wohnung) reichen erfahrungsgemäss nicht aus; bei besonderen Verhältnissen, wie sie im Fall der Steinibachgrube geltend gemacht werden können, sind erhöhte Anforderungen zulässig. Es ist deshalb eine Vorgabe zu machen, die sich</p>	<p>Die Bauverordnung regelt die Anzahl und Qualität der Veloabstellplätze. Es ist vorgesehen, die kantonalen Anforderungen dahingehend zu verschärfen, dass bei grösseren Wohnungen (3-Zimmer und mehr) 1 Veloabstellplatz pro Schlafzimmer vorzusehen ist. Diese Anforderung wird in die Vorschriften der Überbauungsordnung aufgenommen.</p>	B

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		am Richtwert (1 Velo-Abstellplatz pro Zimmer) der Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) orientiert. Gleichzeitig sind Vorgaben zur Qualität der Abstellplätze zu machen (mindestens zwei Drittel überdacht und abschliessbar, alle gut zugänglich, ausreichend Platz für Cargo-Bikes, Velo-Anhänger u.a. sowie Lademöglichkeit für E-Bikes).	Das Richtprojekt sieht die Anordnung eines überwiegenden Anteils der Veloparkfelder innerhalb der Baukörper. Teilweise sind diese über Rampen auch im UG angeordnet. Damit kann auch der Aussenbereich von Verkehrsflächen befreit werden.	
69	po-3	Erläuterungsbericht Seite 23: Zu den Veloabstellplätzen wird lediglich festgestellt, dass «genügend gedeckte Abstellplätze» realisiert werden sollen. Die GFL hat in ihrer Eingabe vom September 2022 gefordert, dass sich die Zahl der Veloabstellplätze am Richtwert in den Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassen- und Verkehrsfachleute orientieren solle (1 Abstellplatz pro Zimmer). Aufgrund der gemachten Erfahrungen bei anderen Überbauungen in Zollikofen solle zudem auf genug Platz für Cargo-Bikes, Veloanhänger usw. sowie generell auf gute Zugänglichkeit und Überdachung geachtet werden. Es ist bedauerlich, dass in den Mitwirkungsunterlagen keine Auseinandersetzung mit diesen quantitativen und qualitativen Anforderungen zu finden ist. Frage: Welchen dieser vorgebrachten Anliegen wird – falls diesbezüglich in der ZPP nichts geändert wird - bei der Realisierung des Richtprojekts in welchem Ausmass Rechnung getragen?		

### 3.5 Energie

#### Energieträger, Anforderungen Standard

70	po-3	Anstelle der formalen Nennung eines bestimmten (privat organisierten) Wärmeverbunds wird eine inhaltliche Präzisierung vorgeschlagen, um Fernwärme aus erneuerbarer Energie vorzuschreiben (mit Ausnahmen für Spitzenbedarf und allfälligen kurzen Unterbrüchen z.B. wegen Unterhalts- und Reparaturarbeiten): «Für die Heizung und Warmwasseraufbereitung ist an einen Wärmeverbund (...) anzuschliessen, der – von vorübergehenden Spitzenbelastungen und begrenzten Ausnahmezeiten abgesehen - ausschliesslich erneuerbare Energie nutzt.	Der Wärmeverbund Zollikofen erfüllt die genannten Forderungen.  Mit dem Inkrafttreten des revidierten kantonalen Energiegesetzes (KEng) am 1. Januar 2023, wurden den Gemeinden umzusetzende Musterformulierungen für die kommunalen Energievorschriften zur Verfügung gestellt. Entsprechend wird die Musterformulierung zur Anschlusspflicht an ein Fernwärmenetz in der ZPP und UeO übernommen.	B
----	------	--	--	---

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
			<p><u>Anpassung der ZPP Q, Abs. 7 Energie:</u> Neubauten sind an das Fernwärmenetz «Wärmeverbund Zollikofen» anzuschliessen, sofern zum Zeitpunkt der Baueingabe eine Anschlussmöglichkeit vorhanden ist und kein unverhältnismässiger Aufwand nachgewiesen wird. Die Anschlussmöglichkeit gilt als gegeben, wenn die Distanz zu einer Hauptleitung kleiner als 50 Meter ist. Vorbehalten bleibt Art. 16 kantonales Energiesetz.</p>	
71	po-3	<p>Ergänzend zur Vorgabe, welche Wärmeenergie genutzt werden soll, sind Vorschriften zu formulieren, um den Wärme- und übrigen Energiebedarf im Sinne des Energiesparens und der Energieeffizienz zu minimieren. Dies ist auch im Interesse des Wärmeverbunds, der nicht unbeschränkte Kapazitäten hat und primär möglichst viele bestehende, aktuell noch fossil beheizte Gebäude mit erneuerbarer Fernwärme beliefern können sollte. Die GFL ist offen für Formulierungen, die sich an den Anforderungen von erhöhten Minergie-Standards (Minergie P oder Minergie A, jeweils möglichst mit Zusatz Eco) orientieren oder anderweitig die Mindestanforderungen der kantonalen Gesetzgebung deutlich übertreffen. Die GFL erwartet, dass die Bauherrschaft sich ein Beispiel nimmt an den erhöhten Anforderungen, die die Gemeinde Zollikofen bei der letzten Schulhaus-Erweiterung erfüllt hat.</p>	<p>Die Energiegesetze auf den Stufen Bund und Kanton wurden Anfang 2023 wesentlich verschärft. Konkret heisst dies, dass insbesondere für Neubauten sehr hohe Anforderungen zu erfüllen sind. Durch die bereits bestehenden Vorgaben von Bund und Kanton sieht die Gemeinde keine Veranlassung weitergehende Festlegungen aufzunehmen.</p>	E
72	po-3	<p>Erläuterungsbericht Seite 14f: Auf den Grundsatz, dass die Überbauung an den Wärmeverbund Zollikofen anzuschliessen sei, folgen im Erläuterungsbericht mehrere Relativierungen der Anschlusspflicht und Möglichkeiten für Ausnahmen. Fragen: Warum ist das nötig? Ist die Bauherrschaft bereit, den Anschluss an den Wärmeverbund, ohne Wenn und Aber zuzusichern? Formale Frage: Ist es rechtlich zulässig und genehmigungsfähig, die Anschlusspflicht für einen bestimmten, privat organisierten Wärmeverbund in der ZPP zu verankern? (Hinweis zur Erklärung: Der erwähnte Wärmeverbund Zollikofen wird von einer privaten AG getragen, an der die Localnet (im Besitz der Stadt Burgdorf) 51% der Aktien hält. Der Kanton hat seinerzeit die Erwähnung eines Minergie-Standards in der ZPP Lättere nicht genehmigt mit der Begründung, das Label werde von einem privaten Verein getragen und dürfe deshalb nicht im Baureglement verankert werden.)</p>	<p>Einen Anschluss an den regionalen Wärmeverbund in den ZPP-Vorschriften aufzunehmen ist rechtlich zulässig. Auch andere ZPP-Vorschriften legen einen Anschluss an den Wärmeverbund fest (vgl. ua ZPP F «Bärenareal»). Im Erläuterungsbericht sind lediglich übergeordnete kantonale Regelungen z. Bsp. zur Befreiung von der Anschlusspflicht zur Information aufgeführt.</p>	E

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
73	po-3	Die erwähnte Ausnahme von der Anschlusspflicht ist zu streichen.	Die Ausnahme von der Anschlusspflicht ist übergeordnet gesetzlich geregelt (vgl. Art. 16 KEnG). Mit der Streichung der erwähnten Ausnahme ist diese trotzdem weiterhin gegeben.	A

### Nutzung der Dächer und Fassaden

74	po-2	Wir erwarten eine energetisch vorbildliche Siedlung mindestens im Minergie-P-Standard. Dach- und geeignete Fassadenflächen sollen mit Photovoltaiksystemen ausgestattet werden.	vgl. Antwort Nr. 71	E
75	po-3	Zusätzlicher Spiegelstrich: Über die geltenden und zum Teil schon angekündigten Vorschriften zur Sonnenenergie-Nutzung hinaus sind in der ZPP vorbildliche Vorschriften für möglichst grosse Produktion von Solarstrom auf den Dächern und an geeigneten Fassaden vorzusehen. Die GFL erwartet, dass die Bauherrschaft dem Beispiel der Investoren der Lättere-Überbauung folgt und mit Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern zumindest den eigenen Strombedarf der Siedlung durch Eigenproduktion deckt.	Durch das verschärfte kantonale Energiegesetz (gültig ab 1.1.2023) ist ab einer Grundfläche von 300 m <sup>2</sup> eine Photovoltaikanlage Pflicht. Durch die, in der ZPP festgelegte Anschlusspflicht an den Wärmeverbund Zollikofen ist die Heizung und Warmwasseraufbereitung mit erneuerbarer Energie sichergestellt.	
76	po-3	Im Massnahmenblatt M11 «Grundeigentümerverbindliche Energievorschriften» ist die Absicht der Gemeinde festgehalten, in Zonen mit Planungspflicht (ZPP) und Überbauungsordnungen (UeO) mit den Grundeigentümern solche Vorschriften situationsgerecht auszuhandeln. Als Zielsetzung ist ausdrücklich formuliert: «Überbauungen sollen möglichst energieeffizient, das heisst mit kleinem Wärmebedarf und hohem Anteil erneuerbarer Energie erstellt werden.» In anderen Massnahmenblättern und im Erläuterungsbericht wird als Ziel die Erhöhung der Energieeffizienz genannt. Im ZPP-Entwurf fehlen nun Vorgaben zur Minimierung des Wärmebedarfs, zur Erhöhung der Energieeffizienz und zur Steigerung des Anteils erneuerbarer Energie insbesondere durch die Eigenproduktion von Solarstrom. Im Hinblick auf die Formulierung der Energievorschriften in der ZPP Steinibachgrube ist zu überprüfen und darzulegen, ob und wie weit die Richtplanung Energie und die geplante Überbauung den übergeordneten Vorgaben von Bund und Kanton entsprechen und welche Anpassungen allenfalls erforderlich sind, um mittlerweile höher gesteckte Energie- und Klimaziele zu erreichen.		

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
<b>3.6 Aviforum</b>				
77	fi-1	<p>Das Aviforum ist darauf angewiesen, dass es mindestens im heutigen Umfang für den individual und gewerblichen Verkehr erschlossen bleiben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lastwagenverkehr in der Nacht: Ungefähr monatlich werden Mastpoulets in der Nacht abtransportiert. Dies in mindestens zwei Lastwagenzügen. Die Uhrzeiten variieren, mehrheitlich finden Sie aber im Rahmen von Nachtfahrbewilligungen zwischen 22:00 und 5.00 Uhr statt.</li> <li>– Lastwagenverkehr über den Tag: Die meisten Güter (z.B. Eier, Futter, Treibstoff und Einstreulieferungen) müssen zwingend per Lastwagen ans Aviforum geliefert bzw. abgeführt werden. Dies geschieht zu unregelmässigen Zeiten.</li> </ul> <p>Viele Personen, welche auf dem Gelände arbeiten, Bildungsgänge oder Kurse besuchen oder auch für Sitzungen aufs Gelände kommen, reisen per Personenwagen an. Dies muss uneingeschränkt gewährt sein. Insbesondere im Zusammenhang mit den Nachtausstellungen von Masttieren entstehen jeweils auch regelmässig Nachtfahrten von Personenwagen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Anforderungen des Aviforums bezgl. der Anlieferungen und Transporte sind der Gemeinde bekannt. Die Erschliessung des Aviforums und der Transporte ist über den Bürgerweg als öffentliche Gemeindestrasse sichergestellt. Grundsätzlich gelten die Bedingungen der kantonalen Strassengesetzgebung.</p>	A
78	fi-1	<p>Die Baustellenerschliessung ist so zu planen, dass die Zufahrt von Lastwagen jederzeit, namentlich auch in der Nacht, gewährt ist. Das Aviforum wünscht zusätzlich, früh in die Baustellenerschliessungsplanung miteinbezogen zu werden.</p>	<p>Die Eingabe wird im Hinblick auf das Baubewilligungsverfahren zur Kenntnis genommen. Für die Phase Baugesuch/Baustellenerschliessung wird eine generelle Koordination mit dem Aviforum gefordert.</p>	C
79	fi-1	<p>Geflügel reagiert unter Umständen sensibel auf Lärm – insbesondere wenn dieser selten bzw. neu ist, in dem die Hühner schreckhaft herumflattern und in ihrem Tierwohl gestört sind. Wir bitten Sie, uns aufzuzeigen, wie der allgemeine Baustellenlärm (Signaltöne, Sirenen oder ähnliche schrille Lärmquellen) hühnerfreundlich gestaltet werden kann.</p>	<p>Vor Beginn der Bauarbeiten werden Gespräche mit dem Aviforum geführt werden, um für beide Parteien eine angemessene Lösung zu finden.</p>	C
<b>Geruchsbelastung, Mindestabstände</b>				
80	fi-1	<p>Die Sensibilität betreffend den Geruchsemissionen ist erkannt worden. Man hat diese gemessen, geprüft und so ist man zum Schluss gekommen, dass diese bei geltendem Recht nicht zu berechtigten Beanstandungen führen sollten.</p> <p>Möglicherweise wäre es hilfreich, wenn die Bauherrschaft bei Baubeginn nochmals vertiefte Messungen und Abklärungen zu den effektiven</p>	<p>Die Mindestabstände wurden im Rahmen der Programmerarbeitung des Workshopverfahrens mit Hilfe der Berechnungstabelle zur Berechnung von Mindestabständen bei Tierhaltungsanlagen (nach FAT-Berichte Nr. 476) grob ermittelt und mit dem Kanton vorabgeklärt. Im Rahmen der Vorprüfung durch den Kanton (AGR) wird das Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz aufgefordert Stellung zu</p>	E

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		Geruchsemissionen macht. Weiter bitten wir Sie, uns Verbindlichkeiten aufzuzeigen, die sicherstellen, dass zukünftige Stockwerks-EigentümerInnen und MieterInnen der Überbauung Steinibachgrube sich dem Restrisiko vom situativen Auftreten gewisser Belastungen bewusst sind und diese aktiv akzeptieren. Wir erachten diesen Punkt als besonders wichtig im zukünftigen Zusammenleben im Perimeter.	nehmen. Aufgrund des Fachberichts können vertieftere Abklärungen gefordert werden.	
81	pr-18	Das Aviforum soll durch die geplante Überbauung nicht gefährdet werden, wobei der Bericht sowohl bestehende als auch geplante Neubauten berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass die Neubauten keine Geruchsbelastung erfahren werden. Die Mindestabstände wurden im Workshopverfahren grob festgelegt, inklusive moderater Reserven.  Das Aviforum, von nationaler und internationaler Bedeutung, wird im Bericht zurecht geschützt. Jedoch berücksichtigt der Bericht nur die geplanten und genehmigten Bauten und eine Weiterentwicklung aus Sicht des Aviforums nach Osten wäre durch die Überbauung schlicht unmöglich.	In der Ermittlung der Mindestabstände bezgl. Geruchsimmissionen wurden die bestehenden sowie die geplanten Bauten berücksichtigt. Die heute gültige ZPP P «Geflügelzuchtschule» verläuft auf der Grenze zum Bürgerweg. Aufgrund dessen wurde keine Erweiterung dieser, bei der Ermittlung der Rahmenbedingungen ins Auge gefasst. Einer – allerdings auch langfristig nicht beabsichtigten – Erweiterung des Aviforums nach Osten steht die neue Wohnüberbauung nicht entgegen.	A
<b>3.7 Entwässerung</b>				
82	pr-16	Die bestehenden Abwasserleitungen des Bürgerwegs und des Steinibachwegs werden als zu klein dimensioniert für die zusätzliche Siedlung erachtet.	Die Ver- und Entsorgung durch das bestehende Wasser und Abwasser-Netz ist grundsätzlich sichergestellt. Einzig die Dimension der Abwasserleitung im Bürgerweg ist im Zuge der Weiterbearbeitung zu prüfen und ggf. baulich zu ergänzen.	A
83	pr-18	Der Erläuterungsbericht betont, dass die bestehende Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) grundsätzlich gesichert ist, jedoch die Dimensionierung überprüft werden muss. Im Bürgerweg und Steinibachweg entsprechen die Abwasserleitungen den DIN-Normen, aber die Wasserversorgung könnte unzureichend sein.		
84	pr-9	Unterhalb der geplanten Siedlung liegt der Steinibach. Das gesamte Wasser, welches bei starken Regenfällen in der Siedlung nicht abfliessen kann, wird zwangsläufig in den Steinibach fliessen. Auch vom stark frequentierten Bürgerweg, beziffert mit 500 Fahrzeugen/ Tag, werden bei Regenwetter beträchtliche Schmutzstofffrachten in den Steinibach gelangen (Strassenabwasser hat eine Vielzahl an Schadstoffen, u.a. aus Brems-Refien- und Fahrbahnabrieb).	Das anfallende Dachwasser inkl. Wasser vom Einstellhallendach ist (bestmöglich) zu retensieren und gedrosselt in den Vorfluter abzugeben.  Die Entwässerung des Bürgerwegs erfolgt bereits heute über die Kanalisation und nicht über die Schulter. Es ist also davon auszugehen, dass die Überbauung keine Auswirkungen auf den Steinibach haben wird.	A

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		<p>Noch problematischer sieht es im Winter aus, wenn der steil ansteigende Bürgerweg mit viel Salz begeh- und befahrbar gemacht werden muss (Sicherheit), dann wird sich die Belastung des Steinibachs durch das Salz nochmals um ein Vielfaches erhöhen. Der Steinibach ist ein kleines aber intaktes Bächlein mit einem Ökosystem, welches es zu schützen gilt. Eine intakte Natur ist von unschätzbarem Wert für alle.</p>		
<h3>3.8 Altlasten, Bodenuntersuchungen</h3>				
85	pr-3	<p>Betreffend Altlasten und Sanierung sollte eine Zweitmeinung, z.b bei Sieber Cassina + Partner AG eingeholt werden.</p>	<p>Die Untersuchung wurde durch ein anerkanntes spezialisiertes Büro durchgeführt. Dieses hat das Untersuchungskonzept mit dem Amt für Wasser und Abfall (AWA) abgesprochen und von diesem genehmigen lassen. Auf das Einholen einer Zweitmeinung wird daher verzichtet. Die definitive Klärung wird die kantonale Vorprüfung bringen.</p>	E
86	pr-10	<p>Das geplante Projekt widerspricht der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV). Gemäss Art. 3 dürfen belastete Standorte nur verändert werden, wenn sie durch das Vorhaben nicht sanierungsbedürftig werden. Zudem ist im selben Artikel geregelt, dass ihre spätere Sanierung durch das Vorhaben nicht wesentlich erschwert werden darf, ausser die Sanierung wird gleichzeitig mit dem Vorhaben durchgeführt.</p> <p>Ich stelle fest, dass im präsentierten Projekt die frühere Deponie Steinibachgrube sanierungspflichtig wird. Eine spätere Sanierung würde durch das Projekt stark erschwert bis verunmöglich, da gemäss dem geotechnischen Bericht aktuell nur eine teilweise Sanierung der Deponie geplant ist.</p>	<p>Die Steinibachgrube wurde im Jahre 2012 gemäss Altlasten-Verordnung untersucht und abschliessend als belasteter Standort ohne Überwachungsbedarf klassiert. Die Beurteilung stützte sich dabei insbesondere auf Quell- und Oberflächenwasserproben. Die jetzt durchgeführten projektspezifischen Untersuchungen haben gezeigt, dass nur ein geringes Schadstoffpotential vorhanden ist und dass kein Grundwasservorkommen vorhanden ist. Der Standort wird durch die Überbauung entsprechend nicht sanierungsbedürftig, das Projekt erfüllt die Anforderungen an Art. 3 der AltIV. Eine Neuurteilung ist nicht notwendig.</p>	
87	pr-14	<p>Es wird beantragt, die Überbaubarkeit der Steinibachgrube abzuklären:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aufgrund der vorliegenden Berichte kann nicht beurteilt werden, ob der belastete Standort Steinibachgrube gemäss Artikel 3 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) überhaupt überbaubar wäre. Es müsste vorab insbesondere sichergestellt werden, dass es sich nicht um einen sanierungsbedürftigen Standort handelt.</li> <li>– Die Schutzgüter Grund- und Oberflächengewässer wurden bisher nicht ausreichend auf Verunreinigungen durch ungenügenden Rückhalt oder Abbau von Stoffen untersucht.</li> <li>– Insgesamt muss konstatiert werden, dass die bisher ausgeführten Altlastenuntersuchungen den Anforderungen des BAFU und der Altlasten-Verordnung an eine Voruntersuchung nicht genügen. Sollte</li> </ul>		

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		<p>sich der Standort als nicht sanierungsbedürftig herausstellen, so müsste weiter sichergestellt werden, dass die Deponie durch Bau-massnahmen nicht sanierungsbedürftig würde.</p> <p>– Vor allem Pfählarbeiten würden die Schadstofffreisetzung, den Was-serhaushalt und die Gaswegsamkeiten stark beeinflussen. Diese für die Anwohner wichtige Problematik (Gassicherheit bzw Schutz vor Luftverunreinigungen; Art. 11 AltIV) wurde bislang nicht behandelt. Es fehlt auch ein Entwässerungskonzept, welches gewährleistet, dass nach einer Überbauung kein verstärkter Schadstoffaustrag durch versickertes Meteorwasser resultiert. Eine allfällige Einzonung der Steini-bachgrube macht erst dann Sinn, wenn die für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Untersuchungen durchgeführt sind.</p>		
88	pr-10	<p>Gemäss Artikel 11, Abs. 2 AltIV ist die geplante Siedlung unzulässig: Bis-her war die Steinibachgrube eine Wiese auf der sich nicht regelmässig Personen während längerer Zeit aufgehalten haben. Mit der geplanten Siedlung werden sich jedoch zukünftig regelmässig während längerer Zeit Personen in diesem Gebiet aufhalten. In Anbetracht der grossen Anzahl der in den Bodenproben gefundenen Schadstoffe (vgl. geotechni-scher Bericht, UmweltMEss GmbH), sind zusätzliche Proben erforderlich, um ein repräsentatives Bild zu erhalten. Möglicherweise werden die er-laubten Konzentrationen weiterer Stoffe überschritten.</p> <p>Auf dem Areal der Siedlung der Steinibachgrube würden die zukünftig regelmässig sich während längerer Zeit aufhaltenden Personen nicht zu-lässigen Luftbelastungen ausgesetzt. Somit steht das geplante Projekt im Widerspruch zur AltIV und darf nicht umgesetzt werden. Im aktuellen Zu-stand als Wiese ist die Deponie dagegen als nicht sanierungsbedürftig gemäss der Altlasten-Verordnung einzustufen. Aus diesem Grund muss alleine aufgrund des Schutzes vor Luftverunreinigungen der heutige Zu-stand der Deponie bestehen bleiben.</p>		
89	pr-8	<p>Die Steinibachgrube ist eine Fläche am äussersten Zipfel von Zollikofen. Die Grube entstand mit der Entnahme des Lehms für die Ziegeleien Wor-blaufen und Zollikofen und wurde in den Jahren 1956 und 1970 mit allem Erdenklichen aufgefüllt. Es besteht ein Eintrag im Kataster der dieses</p>	<p>Im Rahmen der geotechnischen Untersuchung wurden die für diese Planungsphase relevanten Themen untersucht. Durchgeführt wurden Baugrunduntersuchungen, Vorabklärungen zum Boden sowie techni-sche Untersuchungen zu Altlasten inkl. Probeentnahme, Resultate und</p>	A

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		<p>Gebiet als belastet definiert. Die Altlastenfrage ist deshalb zwingend genau abzuklären.</p> <p>Die Frage der Einzonung hat aufgrund der Richtplanung und demzufolge nach den oben aufgeführten Grundsätzen detailliert zu erfolgen. Beim vorliegenden Projekt wurde lediglich eine Voruntersuchung durchgeführt.</p>	<p>Beurteilung von Feststoffproben, Gasrisiko, Bodenluftproben und Deponiesickerwasser.</p> <p>Mit Vorliegen eines konkreten Planungsprojektes werden weitere Untersuchungen ausgelöst werden. Das Entsorgungskonzept wird integrierender Bestandteil der Baugesuchsunterlagen sein.</p>	
90	pr-15	Aus unserer Sicht muss zwingend ein von allen Seiten durchdachtes und wasserfestes Sanierungskonzept für die ehemalige Deponie vorliegen, bevor weitere Massnahmen in Betracht gezogen werden können.		
91	pr-16	Bei einer Überbauung würde gemäss dem Richtprojekt nur ein kleiner Bruchteil der Deponie effektiv saniert. Gemäss den historischen Unterlagen war die Steinibachgrube 30-40 Meter tief und die beauftragten Untersuchungen haben sich teilweise nicht an die Auflagen, was in der Grube deponiert werden darf, gehalten. Unter diesem Aspekt ist fraglich, ob die «lediglich zwei Proben mit stark verschmutztem Material» nur die Spitze des Eisberges sind.		
92	pr-18	<p>Die Parzelle 243 liegt vollständig im Perimeter des nicht überwachungs- oder sanierungsbedürftigen Ablagerungsstandorts 03610001. Zwischen 1967 und 1975 wurden in der ehemaligen Lehmgrube Aushubmaterial, Bauschutt und Siedlungsabfälle deponiert. 1970 protestierten Anwohner gegen die Auffüllung, beklagten Belästigungen durch Emissionen und Unregelmäßigkeiten bezüglich der deponierten Materialien.</p> <p>Angesichts kürzlich entdeckter Altlasten bei einem Neubau neben der Steinibachgrube, neben der auch "nur zwei Proben mit stark verschmutztem Abfall" genommen wurden, bleibt fraglich, ob dies lediglich die Spitze des Eisbergs ist.</p>		
93	pr-3	Angrenzend an die Parzelle 1541 im Bereich Steinibachgrube konnte stark verschmutztes Material (Kohlenwasserstofffraktion C10-C40) nachgewiesen werden. In 50% der Proben wurden massiv erhöhte Gasemissionen (CO2 und Methan) nachgewiesen, was ein Bodenluftproblem darstellt. Auch wenn z.T nur lokal gemessen wurde, ist dies zwingend weiter abzuklären.	<p>Feststoffproben und Bodenluftmessungen müssen differenziert betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Feststoffproben geben Rückschlüsse auf die chemische Verschmutzung des aufgefüllten Materials und somit auf das Schadstoffpotential. Lediglich in 2 von 20 Feststoffproben wurde eine starke Belastung mit Kohlenwasserstoffen nachgewiesen. Diese sind nur für die Entsorgung des Materials relevant.</li> </ul>	E

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
			<p>– Die Bodenluftmessungen geben hingegen Hinweise darauf, dass im Untergrund ein organischer Abbau stattfindet. Von diesem Gas (CO<sub>2</sub> und Methan) geht im heutigen Zustand und auch zukünftig keine Gefährdung für die Umwelt aus. Es braucht aber technische Massnahmen am Bau, um eine Gefährdung der Bewohner auszuschliessen (Gasdicht).</p> <p>Sobald ein konkretes Projekt vorliegt, kann das vorliegende Entsorgungskonzept gemäss geotechnischer Untersuchung vom Dezember 2022 auf das Projekt angepasst werden. Das Entsorgungskonzept ist integraler Bestandteil der Baugesuchsunterlagen.</p>	
94	pr-10	<p>Gemäss Art. 12, Abs. 1 AltIV ist die geplante Siedlung unzulässig. Im Falle der Baureglement- und Zonenplanänderung sind die strengeren maximal zulässigen Konzentrationswerte von unerwünschten Bodenstoffen gemäss Anhang 3 AltIV einzuhalten. Aufgrund der Historie der Deponie ist zu erwarten, dass die Zusammensetzung der Altlasten in unterschiedlichen Tiefen differiert (vgl. Anhang 9 geotechnischer Bericht). Es sind zusätzliche Beprobungen nötig.</p>	<p>In Art.12, Abs.1 der AltIV wird der Boden (in diesem Fall der landwirtschaftlich genutzte Oberboden) abgehandelt. D.h. der Art.12 beinhaltet nicht die Belastung des Untergrundes. Der Oberboden wurde gemäss VBBo untersucht und ist lediglich als schwach belastet zu klassieren. Die Sanierungswerte für Boden gemäss AltIV Art.3 werden in keiner der Proben erreicht. Die gemessenen Gehalte sind um ein Vielfaches tiefer.</p> <p>Durch den Bau wird der Standort nicht sanierungsbedürftig (vgl. Antwort Nr. 85).</p>	E
		<p>Obwohl die Proben, wie oben beschrieben, nicht repräsentativ sind für die Deponie, wurde der erlaubte Grenzwert für Aliphatische Kohlenwasserstoffe C10-C40 bei 2 Proben überschritten. Somit wird die Deponie durch die Änderung des Baureglements und des Zonenplans sanierungsbedürftig. Gemäss Art. 3 der Altlasten-Verordnung darf die Zonenplan- und Baureglementsänderung nicht umgesetzt werden, da die Deponie sanierungsbedürftig würde und die spätere Sanierung der restlichen belasteten Teile durch das Vorhaben wesentlich erschwert oder sogar verunmöglicht würde.</p>		
95	pr-10	<p>Im geotechnischen Bericht sind die Ergebnisse zweier Proben des Deponiesickerwassers aufgelistet. In einer Probe wurde die Konzentration hinsichtlich 11 Stoffen untersucht, während in der anderen Probe 8 Stoffkonzentrationen ermittelt wurden. Für die erste Probe existieren für 9 der analysierten Stoffe Grenzwerte gemäss dem Anhang 1 der Altlastenverordnung. Für die zweite Probe existieren für 5 der analysierten</p>	<p>Das Untersuchungsprogramm wurde mit dem AWA vorgängig abgesprochen und basiert auf langjährigen Erfahrungswerten. Es ist übliche Praxis in der Altlastenbearbeitung in der Schweiz, dass primär die Schadstoffe untersucht werden, die aufgrund der Historie des Standortes als relevant für die Beurteilung eingestuft werden. Im vorliegenden Fall wurde sowohl für Feststoffproben wie auch für die Bodenluft- und</p>	E

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		<p>Stoffe Grenzwerte gemäss dem Anhang 1 der Altlastenverordnung. Diese insgesamt 14 Messwerte liegen innerhalb der gesetzlichen Anforderung gemäss der Altlasten- Verordnung.</p> <p>Insgesamt kennt der Anhang 1 der Altlastenverordnung 62 Konzentrationsgrenzwerte. In Anbetracht der Ergebnisse, der im geotechnischen Bericht aufgeführten Boden- und Luftproben, ist es schwer nachzuvollziehen, dass nur gut für 10 % der Stoffe, für die im Anhang 1 der AltIV Grenzwerte existieren, Analysen durchgeführt wurden. Weiter sehe ich die Zahl von 2 Wasserproben in Anbetracht der Grösse der Deponie als nicht repräsentativ an. Somit sind zusätzliche, vollständigere Proben erforderlich, um den Gewässerschutz sicherzustellen.</p>	<p>Wasserproben ein sehr umfassendes Analyseprogramm vom AWA vorgegeben.</p>	
96	pr-8	<p>Warum reicht eine ungenaue Voruntersuchung der Deponie, wenn im REK festgehalten ist, dass die Prüfung der Einzonung detailliert zu erfolgen hat? Warum geht die Gemeinde ein solches Risiko ein? Im Gegenzug wurde den Eigentümern (Steinibachweg 12) nicht einmal die Genehmigung für eine Erdsondenbohrung erteilt (ein Eintrag im Kataster weist dieses Gebiet als belastet (rote Zone) aus)?</p> <p>Die Voruntersuchung war oberflächlicher Natur und ungenügend. Eine genauere Untersuchung durch ein neutrales Unternehmen drängt sich auf - besonders wenn die Auflage gem. REK einer detaillierten Prüfung erfüllt sein soll.</p>		
97	pr-16	<p>Das Deponiematerial darf während der Sanierung nicht durch Wind oder Lastwagenverkehr in der Umgebung austreten. Schutzsysteme wie Wände sowie Schleusen für Lastwagen und Baumaschinen sind vorzusehen. Angesichts der vorgefundenen Methankonzentrationen fordern wir Explosionsschutzmassnahmen während der Sanierung der Deponie und dem Siedlungsbau.</p>	<p>Ein Sicherheitskonzept für die Bauphase wird erstellt und technische Massnahmen sind während der Bauphase und dem Endzustand bereits vorgesehen.</p>	C
98	pr-16	<p>Die Ableitung des Deponiewassers muss über die nahegelegene ARA Worblental erfolgen. Manche Bodenproben waren stark mit Mineralöl sowie mit Blei verschmutzt.</p>		
99	po-2	<p>Wir begrüssen zusätzliche geotechnische Untersuchungen und Abklärungen, wie in Kapitel 8.2 des geotechnischen Berichts empfohlen, sobald das Projekt konkreter wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	A

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
100	pr-8	<p>Die Grundeigentümerschaft beabsichtigt auf dem Areal eine Wohnbebauung. Sie hat die Lehmentnahme und die Deponie mit Altlasten zu verantworten. Dabei wurde zweimal Profit aus dieser Landwirtschaftsfläche generiert. Umso mehr erstaunt somit die Äusserung des Vertreters der Grundeigentümerschaft anlässlich des ersten Infoabends: Seine Motivation für seinen Vorstoss ist ein familiäres Erbteilungsproblem: «Land kann nicht geteilt werden, Geld schon».</p> <p>Im REK von 2015 wird das Gebiet allerdings als potenzielles Siedlungserweiterungsgebiet (oder Baulandreserve) mit mittelfristigem Zeithorizont 2040 ausgewiesen bei welchem eine detaillierte Prüfung ausgearbeitet werden muss.</p>	<p>Die Einzonung entspricht dem Richtplan Siedlung der Gemeinde Zollikofen und damit der Strategie der Gemeinde. Die Absichten der Grundeigentümerschaft sind aus Sicht der Gemeinde nur hinsichtlich der Verfügbarkeit des Landes relevant.</p> <p>Die detaillierte Prüfung erfolgt durch das laufende Verfahren, in welchem die Mitwirkung stattgefunden hat. Die planerische Ausgangslage mit der Setzung der Baukörper, der Anbindung an das bestehende Quartier sowie der Erschliessung der neuen Überbauung wurde anlässlich eines anerkannten qualitätssichernden Verfahrens (Workshopverfahren) hergeleitet. Es folgen die Prüfung der Planung durch den Kanton mit Einbezug der Fachstellen, die öffentliche Auflage sowie der Beschluss durch den GGR (mit der Möglichkeit des fakultativen Referendums).</p>	A
101	po-3	<p>Erläuterungsbericht Seite 26: Der Baugrund bestehe aus künstlichen Auffüllungen (Bauschutt, Abbruchmaterial), sei bis in grössere Tiefen nicht tragfähig, weise keinen durchgehenden Grundwasserspiegel auf und lasse keine Versickerung zu. Aufgrund von früheren Geotest-Berichten und Beobachtungen von Ortskundigen verbleiben zu diesen Befunden noch Unklarheiten. Fragen: Warum wird nicht erwähnt oder an Stelle einer abschliessenden Aufzählung zumindest offengelassen, dass neben Bauschutt und Abbruchmaterial noch andere Materialien (z.B. Grossmetzgerei- und Siedlungsabfälle) im Untergrund deponiert wurden?</p>	<p>In der Einführung zum Thema Baugrund und Altlasten wird auf den separat aufgelegenen Geotechnischen Bericht von der Firma Geotest vom Dezember 2022 verwiesen. Der Bericht lag mit den weiteren Unterlagen mit auf. Auf eine Integration sämtlicher Erkenntnisse der Baugrunduntersuchungen wurde bewusst verzichtet.</p> <p>Im Bericht zu Kapitel 5.1 «Zusammensetzung Deponiekörper» steht: «... Im Deponiekörper liegen die Fremdstoffanteile in den allermeisten Baggersondierungen bei deutlich &gt;5% (meist 60-80 % Fremdstoffanteile). Angetroffen wurde hauptsächlich Bauschutt (Sandsteinblöcke, Betonplatten, Asphaltstücke, Ziegelbruch, Metallschrott) und Holz, stellenweise auch Plastiksack-Stücke. ...».</p> <p>Der Hinweis zu einer nicht abschliessenden Aufzählung wird aufgenommen.</p> <p><u>Im Erläuterungsbericht auf S. 26:</u> wird die Aufzählung im 1 Abschnitt wird ergänzt: «...aus künstlichen Auffüllungen (Bauschutt, Abbruchmaterial, ua.)...»</p>	B
102	pr-3	<p>Empfehlung Geotest: Vor Baubeginn sind Zustandsaufnahmen im Bereich der umliegenden Liegenschaften zwingend (Überwachung und Beweissicherung).</p>	<p>Gemäss dem weiteren Vorgehen im Bericht von Geotest sind die erforderlichen Pfahlprüfungen und Tiefbauarbeiten zu dokumentieren, geotechnisch zu begleiten und sorgfältig auszuwerten. Um Schadensforderungen während oder nachgängig der Bauphase zu verhindern,</p>	C

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
			werden die Empfehlungen durch das zuständige Büro beauftragt und umgesetzt.	

### 3.9 Naturgefahren

103	pr-18	Der Erläuterungsbericht gibt in Abschnitt 5.13 Details zu nicht relevanten Themen für die Überbauung an, darunter Gewässer und Naturgefahren. Die Parzelle 433 zeigt mittlere Rutschgefahren und starkes Überschwemmungsrisiko. Die Überbauung leitet verzögert Meteorwasser in den Steinibach. Ein künstlicher Durchlass begrenzt den Abfluss im östlichen Bereich der Parzelle. Die Bautätigkeit und Erschließung belasten den Bürgerweg, der bei Naturgefahren beeinträchtigt werden kann. Das Ignorieren der Naturgefahren wäre unverantwortlich.	Gemäss der Naturgefahrenkarte des Kanton Berns sind für das zu beplanende Gebiet Steinibachgrube keine synoptischen Gefahren ausgeschlossen. Aus diesem Grund wurde auf eine detaillierte Abhandlung im Erläuterungsbericht verzichtet. Mit der gemäss Kapitel 5.10 Abschnitt Versickerung beschriebenen Retention des Niederschlagwassers, soll dieses in einem temporären Speicher zurückgehalten werden, um von dort gedrosselt in einen öffentlichen Kanal (Vorfluter) abgeleitet zu werden. So werden Spitzenlasten im Kanalsystem und damit lokale Überschwemmungen vermieden.	E
104	pr-3	Gemäss Zonenplankarte kann die Berücksichtigung der synoptischen Gefahren entlang des Bürgerwegs/ Steinibachs vor allem während der Bauzeit mit schwerem Verkehr von Bedeutung sein.	Der Hinweis wird dankend aufgenommen. Im Rahmen der Baubewilligung/Bauphase werden weitere Massnahmen geprüft.	C
105	pr-14	Stabilität des Bürgerwegs prüfen: Vermutlich würde in der Bauphase ein grosser Teil der Schwertransporte über den Bürgerweg geführt. Es muss geprüft und sichergestellt werden, dass es deswegen nicht zu Hangrutschungen kommt. Südlich des Bürgerwegs fällt das Gelände steil ab und der Wasserdruck im Hang ist gross.		
106	pr-12	Der Hang rechts vom Bürgerweg ist als abrutschgefährdet eingestuft. Es ist undenkbar, dass das Strässli nach hinten bis zur geplanten Überbauung den Bauverkehr und den zunehmenden Autoverkehr (140 Wohneinheiten mit mind. 175 Autos) verkraften könnte. Die Sicherung oder allenfalls Verbreiterung in den Hang hinaus würde für die Gemeinde unverhältnismässig viel Aufwand und Kosten verursachen.		

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
<b>3.10 Fruchtfolgefläche</b>				
107	po-3	Erläuterungsbericht Seiten 18f: Das Areal weise keine Fruchtfolgeflächen-Qualität auf, sei aber auf der Hinweiskarte Kulturland mit dem Hinweis auf anthropogene Böden aufgeführt. Gemäss eingeholter Auskunft bei der kantonalen Fachstelle Boden sollen solche Flächen im Rahmen der vom Bundesrat am 29.3.2023 genehmigten schweizweiten Bodenkartierung 5 zukünftig überprüft werden. Die Wahrscheinlichkeit sei hoch, dass diese Fläche in den nächsten Jahren im Zuge der nationalen Bodenkartierung als Fruchtfolgefläche ins Inventar aufgenommen wird. Bei der weiteren Bearbeitung des Einzonungsvorhabens ist zu klären und aufzuzeigen, welche Auswirkungen die Durchführung der nationalen Bodenkartierung auf den Status des Areals Steinibachgrube haben könnte. Die pauschale Aussage, dass das Areal und seine direkte Umgebung keine FFF-Qualität aufweisen, ist zu relativieren.	Das Gebiet Steinibachgrube ist im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Bern als Ablagerungsstandort eingetragen. Die ehemalige Lehmgrube wurde mit künstlichem Material wieder aufgefüllt. Die vorgenommenen Untersuchungen im geotechnischen Bericht haben aufgezeigt, dass der Deponiekörper in fast allen Sondierungen in einer Tiefe von ca. 0.5-0.6 m beginnt. Da Fruchtfolgeflächen (FFF) die fruchtbarsten Landwirtschaftsböden der Schweiz darstellen, die aufgrund der Geländeform, des Klimas und der Bodenbeschaffenheit ausgewählt werden, wird nach heutigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass die Fläche auch bei einer neuen nationalen Bodenkartierung nicht als Fruchtfolgefläche aufgenommen wird. Eine definitive Klärung wird die kantonale Vorprüfung bringen.	E
<b>3.11 Einbezug Teil-Parzelle Nr. 223 (AGG)</b>				
108	pr-8	In einem ersten Entwurf war der Bauperimeter mit der Fläche bis hin zum Aviforum beplant worden. Die Fläche hinter der schützenswerten Hecke wurde später ausgegrenzt. Am Infoabend wurde am Rande informiert, dass der Kanton auch Baupläne hat. Wurde seitens Gemeinde abgeklärt was das genau für Pläne sind und wann sie realisiert werden sollen? Warum wird dies im Bericht nicht erwähnt? Hat das Bauprojekt des Kantons Auswirkungen auf das Quartier und den Verkehr? Steigen die sowieso schon zu tief angegebenen Fahrten dadurch nochmals?	Mit dem kantonalen Amt für Grundstücke und Gebäude (hier in seiner Eigenschaft als Grundeigentümer) wurden zu Beginn des qualitätssichernden Verfahrens Gespräche bzgl. eines Einbezugs des Parzellenteils geführt. Von Kantonsseite konnte keine positive Entscheidung zu einem Einbezug abgeholt werden. Aufgrund der einzuhaltenden Mindestabstände betreffend Geruchsemissionen des nahegelegenen Aviforums, hätte der Parzellenteil des Kantons nur Nutzungen für Freiraum und Spiel- und Aufenthaltsflächen zugelassen. Zudem konnte die geschützte Hecke dadurch ungeschmälert erhalten werden. Das vorliegende Richtprojekt sieht als Vision eine Erweiterung des angrenzenden Waldes vor und die Stärkung des «grünen Rückgrats».	A
109	pr-2	Es wurde festgestellt, dass ein angrenzendes Grundstück im Besitz des Kantons Bern nicht in die Planung einbezogen wurde. Die derzeitige Planung lässt die Nutzung des Kantonsteils offen, obwohl eine Integration desselben in die Gesamtplanung sowohl sinnvoll als auch realisierbar erscheint. Eine ganzheitliche Planung, die auch das Kantonsgrundstück einschließt, würde nicht nur zu einer effizienteren Raumnutzung führen, sondern auch potenzielle zukünftige Konflikte und Planungsunsicherheiten vermeiden. Eine Anpassung der bisherigen Planung zu diesem Punkt und die Integration des angrenzenden Kantonsgrundstücks erscheinen		

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		daher als zwingend notwendig, um eine kohärente und zukunftsfähige Entwicklung des Gebiets sicherzustellen.		
110	pr-17	Durch das Wegfallen der Parzelle des Kantons aus dem Planungssperimeter «Steinibachgrube» und der somit undefinierten Lücke gegenüber dem Aviforum ist eine gute Einordnung der Bebauung in die Umgebung“ wie behauptet nicht gegeben - es entsteht eher eine Zerstücklung von Kulturland.		
<b>3.12 Bearbeitungstiefe Richtprojekt</b>				
111	pr-8	<p>Bauflächen sind rar und ein sehr wertvolles Gut. Das vorliegende Projekt soll als Grundlage für eine Zonenplanänderung dienen. Bevor diese Einzonung angegangen wird, ist gem. REK eine detaillierte Prüfung durchzuführen.</p> <p>Das erscheint sinnvoll und verantwortungsbewusst im Kontext mit den knappen Baulandreserven. Das vorliegende Richtprojekt erfüllt diese Vorgabe nicht. Eine Vertröstung, dass Unklarheiten und Mängel nach der Zonenplanänderung - im Bauprojekt - behoben werden können, ist inakzeptabel und bestätigt, dass Mängel vorhanden sind.</p>	<p>Im Rahmen des Workshopverfahrens wurden alle relevanten Einflüsse wie Lärm, Geruchsbelastung, Baugrund, Altlasten, Naturwerte und Erschliessung berücksichtigt. Die Abklärungen und Festlegungen in der Zone mit Planungspflicht gehen wesentlich weiter, als das kantonale Baugesetz vorsieht und verlangt.</p>	E
112	pr-8	<p>Dass mit dem Bevölkerungswachstum auch zusätzlicher Wohnraum benötigt wird, ist unbestritten. Die geplante Zonenplanänderung soll aufgrund des zur Mitwirkung aufgelegten Richtprojekts erfolgen. Es ist nur dieses einzige Projekt auf Initiative der Grundbesitzer erarbeitet worden. Weitere Planungsvarianten liegen leider nicht vor und wurden nicht in Auftrag gegeben oder geprüft. Insgesamt ist vorliegende Richtprojekt mangelhaft und un schlüssig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das angepriesene qualitätssichernde Verfahren hat seinen Zweck nicht erfüllt. In den Themen Altlasten, Erschliessung, Verkehr, Lärmbelastung, Ortsbild und Schulraum werden keine befriedigenden Antworten geliefert. Die wichtigen und heiklen Themen werden trotz Inputs ausgeblendet.</li> <li>– Im Besonderen wird das Thema Altlasten mit einer ungenügenden Vorprüfung abgetan. Insgesamt erfüllt das Projekt also die im REK festgelegte detaillierte Prüfung nicht. Eine übereilte</li> </ul>	<p>Im qualitätssichernden Verfahren (Workshopverfahren) wurden verschiedene Projektvarianten durch das Bearbeitungsteam untersucht und im Begleitgremium diskutiert. Das vorliegende Richtprojekt bildet die Bestvariante ab. Bei Bedarf können die erarbeiteten Varianten bei der Gemeinde eingesehen werden.</p> <p>Die Themen Erschliessung, Verkehr, Lärm sowie Einbindung des Ortsbildes wurden im Verfahren behandelt. Auch hat parallel eine qualifizierte Untersuchung des Baugrundes zum Thema Altlasten stattgefunden. Bereits im 2. Workshop wurden die Erkenntnisse aus der Untersuchung vorgestellt und in die gemeinsame Diskussion eingebracht. Der geotechnische Bericht der Firma Geotest zur technischen Untersuchung und Vorabklärung Bodenschutz liegt vor und war mit den Mitwirkungseingaben aufgelegt.</p>	E

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		<p>Zonenplanänderung aufgrund eines einzigen mangelhaften Projekts ist kein sorgfältiger Umgang mit den knappen Baulandressourcen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ein Wettbewerb würde hier die Möglichkeit für qualitativ gute und praktikable Lösungen sowie eine gewissenhafte Prüfung der wichtigen Themen begünstigen.</li> </ul>	<p>Im Workshopverfahren wurde mit einem breiten Variantenstudium ermittelt, wie die im Kantonalen Richtplan verlangte Dichte von GFZo 0.9 am verträglichsten auf dem Areal erreicht werden kann</p>	
113	pr-11	<p>Das Richtprojekt basiert auf einem einzigen Vorschlag der Grundbesitzer, ohne Berücksichtigung alternativer Planungsvarianten, es fehlt an einem Vergleich verschiedener Planungsansätze. Eine detaillierte Prüfung, insbesondere zum Verkehr, zum Schulraum und zu Altlasten, bleiben ungenügend.</p> <p>Ein Wettbewerb könnte die Möglichkeit bieten, qualitativ hochwertige Lösungen zu finden und eine umfassendere Prüfung der relevanten Themen sicherzustellen.</p> <p>In den bisherigen Planungen wurden wichtige und heikle Themen trotz Einwänden und Inputs ausgeblendet.</p> <p>Das vorliegende Richtprojekt erfüllt aus unserer Sicht die Anforderungen der Gemeinde nicht und sollte somit nicht als Grundlage für eine Zonenplanänderung dienen. Insbesondere bekommt der Betrachter den Eindruck, dass der Grundeigentümer der Gemeinde einen Schritt voraus ist.</p>		

### 3.13 Auswirkungen auf Infrastruktur

#### Generell

114	pr-4	<p>Es gilt, die Auswirkungen der Besiedlung (Belastung des ÖV und des Schulraumes sowie des MIV) zu bedenken.</p>	<p>Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Infrastrukturen die geplante Siedlungserweiterung tragen kann.</p>	A
115	pr-13	<p>Wichtig ist, bei Wohnraumerweiterungen auch Dienstleistungen wie Schulraum, Verkehr oder Ver- und Entsorgung im Auge zu behalten. In den letzten Jahren wurden quer durch das Gemeindegebiet grosse Überbauungen erstellt. Wo bleiben die adäquaten Anpassungen bei den Dienstleistungen?</p> <p>Neue Einwohner:innen bringen nicht nur mehr Steuereinnahmen, sie verursachen auch zusätzliche Kosten. Wohin dies führen kann, hat man in Gemeinden wie Köniz oder Huttwil gesehen. Als Einwohner</p>	<p>Die Gemeinde Zollikofen hat einen umfassenden Prozess mit externer Beratung für die Schulraumplanung eingeleitet. Diese Studie soll den Schulraumbedarf für die nächsten 30 Jahre aufzeigen. Daraus wird eine längerfristige Strategie für den Schulraum abgeleitet. Die ersten Resultate werden im Frühling 2024 vorliegen. Ein erste provisorische Schulraumerweiterung soll auf Sommer 2024 am Standort Geisshubel realisiert werden.</p>	

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
116	pr-8	Zollikofens erwarten wir hier von der Gemeindeverwaltung und der Gemeindepolitik eine entsprechende Voraussicht. Nirgends im Richtprojekt wird darauf eingegangen, welche Auswirkungen die Überbauung auf die Infrastruktur hat. Mehr Schulraum, mehr Sportfläche, Strassensanierung, Zu- und Ableitungen usw. Welche Investitionen muss die Gemeinde Zollikofen mit der geplanten Überbauung tätigen?	Betreffend der Kapazitätserweiterung im öffentlichen Verkehr und MIV sind verschiedene Projekte in der Planung: sei dies eine Taktverbesserung bei der S-Bahn, Ausbau der Autobahn oder auch eine Verbesserung der Veloverbindungen. Grundsätzlich kann dazu festgehalten werden, dass der Bau neuer Siedlungen in zentrumsnahen Gebieten die Verkehrswege für Pendlerinnen und Pendler kurz halten und dies die effektivste Art von Verkehrsvermeidung ist.	
117	pr-13	Die Auswirkungen der geplanten Überbauung auf das Quartier sind massiv. Sei dies durch den Schattenwurf, den zusätzlichen Verkehr inklusive dessen Lärms und der Fussgängersicherheit, den Verlust eines Naherholungsgebiets (inkl. Lebens- und Weideraum für Tiere wie Störche, Füchse, Rehe), die Verkehrsführung beim Bahnübergang Steinibach oder die Schulraumplanung (wieso wurde beim neuen Kindergarten Steinibach der Platzbedarf einmal mehr nicht zukunftsorientiert ausgeschrieben?).	Beim Neubau der Kindergärten Steinibach galt unter anderem den Fokus auf die Nutzung und entsprechende Anforderungen des Gebäudes zu halten. Für den geplanten Kindergarten und den Mehrzweckraum wird eine direkte Anbindung an den Aussenraum als zwingend beurteilt. Bei einem mehrgeschossigen Bau, wie dies innerhalb des Wettbewerbs auch vorgeschlagen wurde, ist diese Anbindung schwierig bis kaum sicherzustellen. Ein eingeschossiger Bau, wie das Siegerprojekt «Grünspecht», bietet für diese Anforderungen die besten Lösungen. Zentraler Punkt für die langfristige Schulraumplanung: Mit dem Siegerprojekt «Grünspecht» bleiben genügend Landreserven frei, die eine Weiterentwicklung der Schulanlage ermöglichen.	A
<b>Schulraum</b>				
118	pr-15	Es gibt immer mehr Familien, damit mehr Kinder, der Schulraum wird aber nur sehr kurzfristig geplant. Die Tagesschule wurde zwar in Rekordzeit errichtet und im Sommer 2022 eingeweiht, ist aber bereits jetzt schon wieder zu klein. Der geplante Neubau des Steinibach-Kindergartens und der Umbau des Steinibach-Schulhauses an die neuen Bedingungen im Zusammenhang mit dem Lehrplan 21 sieht keinen zusätzlichen Raum für mehr Klassen vor, obwohl bereits heute nicht genügend Platz für alle Kinder aus dem Steinibachquartier im Schulhaus vorhanden ist. Hier wäre es sehr zu wünschen, dass die Gemeinde langfristig plant und vor einem Neubau alle Faktoren berücksichtigt, bevor sie weitere solche grossen Wohnbauprojekte ins Auge fasst.	Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung hat schweizweit die Prognosen um einiges übertroffen. Am stärksten wachsen Agglomerationsgemeinden von grossen Städten, wie Zollikofen eine ist. Das räumliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2015 prognostizierte für das Jahr 2040 eine Bevölkerung von 11'100 Einwohnerinnen und Einwohnern in der Gemeinde Zollikofen. Gemäss diesem Szenario wurde mit fünf Klassen pro Jahrgang gerechnet bzw. die Schulraumplanung auf dieses Volumen ausgelegt. Das Bevölkerungswachstum ist in den letzten Jahren jedoch deutlich höher als erwartet ausgefallen. Ende 2023 lebten bereits knapp 11'700 Einwohnerinnen und Einwohner in der Gemeinde Zollikofen; 1'157 Schülerinnen und Schüler besuchen im Schuljahr 2023/24 die Schule.	A
119	pr-16	Trotz diverser Schulhausprojekte mangelt es in Zollikofen an Schulraum. Aktuell können nicht alle Quartier-Kinder das Steinibach-Schulhaus		

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
120	pr-18	<p>besuchen. Am Schulstandort Steinibach ist zwar ein Ersatz des Kindergartens, jedoch keine Erweiterung des Schulraums vorgesehen. Die Situation würde sich durch die Überbauung zusätzlich verschärfen.</p> <p>Die Prognose zeigt einen erwarteten Zuwachs von 28 Schülern in der Überbauung. Die fehlenden Aussagen zu ausreichenden Dimensionen lassen vermuten, dass zusätzliche Investitionen für die Erschließung notwendig werden, die rechtlich über einen Infrastrukturvertrag dem Bauwilligen auferlegt werden könnten. Die steigenden Schülerzahlen erfordern Lösungsvorschläge, und eine Einteilung in die bestehenden Schulanlagen ist absehbar. Allerdings droht auch hier ein Schulraumproblem aufgrund begrenzter Kapazitäten und einer längeren Realisierungszeit für neue Schulgebäude.</p>	<p>Verschiedene Gründe (Attraktivität der Gemeinde, Generationenwechsel, Umnutzung etc.) führen voraussichtlich zu einem weiteren Wachstum. Externe Studien deuten darauf hin, dass Zollikofen bis 2040 gegen 13'000 Einwohnerinnen und Einwohner haben dürfte. Die Engpässe in der Schulraumplanung werden angegangen.</p>	
121	po-3	<p>Bis zum nächsten vorentscheidenden Verfahrensschritt (öffentliche Auflage) ist im Rahmen der extern begleiteten Schulraumplanung aufzuzeigen, wo, wie und bis wann der benötigte Schulraum für die ganze Gemeinde erstellt und finanziert werden kann.</p>	<p>Die Schulraumplanung wird gleichzeitig zur Einzonung Steinibachgrube angegangen.</p>	A
122	po-2	<p>Die Schulsituation in Zollikofen wird aktuell als herausfordernd eingestuft. Es ist eine enge Koordination und eine zeitliche Abstimmung mit der Schulraumplanung erforderlich, um einen zusätzlichen Druck auf die Schulen zu vermeiden.</p>		
123	pr-11	<p>Das vorliegende Projekt gibt keine ausreichenden Informationen über die Schulraumplanung und die damit verbundenen Investitionen der Gemeinde preis. Das Bauland und der Schulraum im Steinibach sind rar, daher wäre es sinnvoll, das geplante Kindergarten Bauprojekt zukunftsorientierter zu überdenken.</p> <p>Die Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Bevölkerungswachstums wird aufgezeigt, die Planung des zusätzlichen Schulraums wird nicht thematisiert.</p> <p>Vor einer Zonenplanänderung ist eine gründliche Prüfung erforderlich, die alle relevanten Themen wie Verkehr, Erschliessung, Schulraum und Altlasten einschliesst. Die vorliegenden Dokumente behandeln die Themen nur oberflächlich oder gar nicht.</p>	<p>vgl. Antwort Nr. 114</p> <p>Im Erläuterungsbericht auf S. 37, 38 wird aufgezeigt, dass die Überbauung keinen relevanten Einfluss auf die Schulraumplanung der Gemeinde haben wird.</p> <p>Im Rahmen des Workshopverfahrens wurden alle relevanten Einflüsse wie Lärm, Geruchsbelastung, Baugrund, Altlasten, Naturwerte und Erschliessung berücksichtigt. Die Abklärungen und Festlegungen in der Zone mit Planungspflicht gehen wesentlich weiter, als das kantonale Baugesetz vorsieht und verlangt.</p>	A

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
120	pr-8	Ist im Steinibach-Schulhaus genügend Schulraum vorhanden? Gibt es dazu eine Schulraumplanung und Zahlen? Wie belasten diese Folgekosten für zusätzliche Infrastruktur das künftige Gemeindebudget?	Vgl. Antwort Nr. 114 Die kurzfristige Schulraumplanung wird regelmässig überprüft und aktualisiert, ebenso die Finanzplanung.	A
121	pr-11	Wir setzen uns für gute Infrastrukturen ein. Die mangelnde und fehlende Analyse des Mehrverkehrs und der Bedarf an Schulraum stehen im Widerspruch zum Leitsatz für gute Infrastrukturen und zur Aussage "Durch die Siedlungsentwicklung an Orten mit einer guten OeV-Erschliessung soll zusätzlicher MIV vermieden werden." im RPV-Erläuterungsbericht. Es ist notwendig, transparent über die Auswirkungen des Bevölkerungswachstums auf die Infrastruktur zu kommunizieren, insbesondere bezüglich Schulraumplanung und erforderlicher Investitionen in die Erschliessung der Zone	Vgl. Antwort Nr. 43 und 114	A

### 3.14 Bevölkerungsentwicklung und Wachstum

122	pr-14	Bevölkerungswachstumsziel erreicht, jetzt Standortbestimmung vornehmen: Das von der Gemeinde bis 2040 angestrebte Bevölkerungswachstumsziel ist bereits erreicht. Die Grundeigentümer:innen haben Anspruch auf Planungssicherheit und dürfen auf die Planbeständigkeit vertrauen. Bevor weitere Ausbauschritte aufgelegt werden, muss Zollikofen die bereits beschlossenen Bauvorhaben verdauen. Die Engpässe liegen v. a. im Schulwesen, in der Verkehrsinfrastruktur und bei den Einkaufsmöglichkeiten.	Die mit der Ortsplanungsrevision getroffenen Aussagen zum Bevölkerungswachstum beruhen auf Prognosen nach dem damaligen Kenntnisstand. Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung hat schweizweit die Prognosen um einiges übertroffen. Am stärksten wachsen Agglomerationsgemeinden von grossen Städten, wie Zollikofen eine ist. Das räumliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2015 prognostizierte für das Jahr 2040 eine Bevölkerung von 11'100 Einwohnerinnen und Einwohnern in der Gemeinde Zollikofen. Das Bevölkerungswachstum ist in den letzten Jahren jedoch deutlich höher als erwartet ausgefallen. Ende 2023 lebten bereits knapp 11'700 Einwohnerinnen und Einwohner in der Gemeinde Zollikofen. Verschiedene Gründe (Attraktivität der Gemeinde, Generationenwechsel, Umnutzung etc.) führen voraussichtlich zu einem weiteren Wachstum. Externe Studien deuten darauf hin, dass Zollikofen bis 2040 gegen 13'000 Einwohnerinnen und Einwohner haben dürfte. Die Engpässe in der Schulraumplanung werden angegangen. Die Einkaufsmöglichkeiten in Zollikofen und der näheren Umgebung werden als gut erachtet. Betreffend Verkehrsinfrastruktur verweisen wir auf die bereits erfolgten Antworten.	A
123	pr-15	2017 nahmen die Bürgerinnen und Bürger die letzte Ortsplanungsrevision von Zollikofen an. Darin strebte die Gemeinde ausdrücklich ein massvolles Wachstum der Bevölkerung an. Der damals vorgegebene Zielwert von 8 Prozent mehr Einwohnerinnen und Einwohner - also insgesamt 11'100 bis ins Jahr 2040 - ist bereits jetzt überschritten; von «massvoll» kann also nicht die Rede sein. Im Gegenteil: Uns ergibt sich der Eindruck, dass in Zollikofen völlig willkürlich Bauprojekten zugestimmt werden. Es erschliesst sich uns nicht, wieso immer mehr Wohnungen gebaut werden, welche unweigerlich mehr Familien anziehen, ohne entsprechende, langfristige Planung der dazu nötigen Infrastruktur.		

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
124	pr-16	<p>Die letzte Ortsplanungsrevision von Zollikofen wurde erst 2017 an der Urne angenommen. Mit dieser strebte die Gemeinde ausdrücklich ein massvolles Wachstum an, nämlich 8 Prozent mehr Einwohnerinnen und Einwohner bis ins Jahr 2040. Der Zielwert von 11'100 Einwohner wurde bereits im Jahr 2022 erreicht.</p> <p>Von 2015 bis 2023 - in nur 9 Jahren - ist die Bevölkerung von Zollikofen um 9 Prozent gewachsen. Ein Ende des Baubooms ist noch nicht in Sicht; nach Angaben der Gemeinde werden auf dem Gemeindegebiet bis 2030 weitere 656 Wohnungen neu entstehen.</p>		
125	pr-18	<p>Laut dem Erläuterungsbericht zur Ortsplanungsrevision wird für die Gemeinde Zollikofen in den nächsten 15 Jahren eine Bevölkerungsentwicklung von 11 % erwartet, basierend auf dem kantonalen Richtplan. Der theoretische Baulandbedarf für Wohnen beträgt 16.9 ha, während das räumliche Entwicklungskonzept bis 2040 ein Bevölkerungswachstum von etwa 8 % anstrebt, hauptsächlich durch Verdichtung.</p> <p>Obwohl mit dieser Zunahme nur eine geringe Auswirkung auf die Anzahl Schulklassen erwartet wird, zeigt der aktuelle Bericht vom 11.08.2023 bereits eine Bevölkerungszunahme von rund 9 %. Das angestrebte Bevölkerungswachstum wurde somit nach knapp neun Jahren um ein Prozent übertroffen, ohne Berücksichtigung der noch nicht abgeschlossenen Bauprojekte. Dies könnte die vom kantonalen Richtplan zugestandene Bevölkerungsentwicklung übertreffen, und die Auswirkungen sind bereits heute bei den Infrastrukturen spürbar.</p>		
126	pr-19	<p>Noch vor rund 6 Jahren versprach die Gemeinde ein moderates Bevölkerungswachstum von 8% bis ins Jahr 2040 anzustreben. Bereits heute ist die Bevölkerung von Zollikofen um 9% gewachsen. Der eigentliche Zielwert wurde bereits im Jahr 2022 erreicht. Schaut man sich im Dorfkern von Zollikofen um, sind bereits zahlreiche Bauprojekte im Bau oder in Planung. Leider wächst nur die Bevölkerung die nötige Infrastruktur für dieses übertriebene Wachstum ist aber nicht vorhanden und kann auch nicht so einfach bereitgestellt werden. Auch das Problem «Bernstrasse»</p>		

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		wird sich weiter verschärfen. Wir empfinden diese masslose Entwicklung als Betrug an der Bevölkerung.		
127	po-3	Die Bevölkerungsentwicklung seit Beschluss des Richtplans Siedlung durch den Gemeinderat (Ende 2016) wie auch seit Inkraftsetzung (Ende 2018) zeigt, dass das bis ins Jahr 2040 angestrebte Bevölkerungswachstum von rund 8% (ca. + 800 EinwohnerInnen) bereits im Jahr 2022 übertroffen worden ist. Die vorgesehenen Siedlungserweiterungen waren bzw. sind also nicht nötig, um das gesteckte Ziel zu erreichen, weil innerhalb des Siedlungsgebiets viel zusätzlicher Wohnraum durch innere Verdichtung (Siedlungsentwicklung nach innen) geschaffen werden konnte und in den nächsten Jahren noch entstehen wird: In seiner Antwort auf eine GFL-Interpellation 2 zum anhaltenden Bauboom hat der Gemeinderat am 28.3.2022 geschrieben, bis 2030 seien zusätzlich 656 neue Wohnungen zu erwarten. Es kann somit auch kein Zweifel bestehen, dass auch das im kantonalen Richtplan höher gesteckte Ziel eines Bevölkerungswachstums von 11 Prozent innert 15 Jahren in Zollikofen klar übertroffen wird, ohne dass dafür Siedlungserweiterungsgebiete eingezont werden müssen.		
128	pr-8	Warum unterstützt die Gemeinde dieses verfrühte Vorhaben aufgrund eines einzigen mangelhaften Projekts? Die Zersiedlung wird damit weiter vorangetrieben und ein Naherholungsgebiet sowie die Landschaftseinheit Rütli (gem. REK) unwiderruflich zerstört. Auf Seite 21 ist lediglich diese wäge Aussage zu finden: Selbst mit der Einzonung der Steinibachgrube dürfte das vom Kanton angestrebte Wachstum von 11% nicht zu erreichen sein. Genaue Facts fehlen. Im REK sind 8% festgehalten. Plötzlich sollen es nun 11% sein! Wie begründet sich diese Differenz?  Detaillierte Angaben, Zahlen, zum aktuellen Stand der Zielerreichung aus innerer Verdichtung und abgeschlossenen Bautätigkeiten fehlen. Eine kurze Suchanfrage auf Immoscout zeigt 41 freie Mietwohnungen in Zollikofen (Stand 2.12.23) an – einige davon teuer und in neuen Überbauungen.	Detaillierte Aussagen zum Wohnlandbedarf sowie zur Bevölkerungsentwicklung befinden sich im Anhang des Erläuterungsberichtes auf S. 32 ff. Es wurden die Nutzungsreserven der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete auf ihren aktuellen Planungsstand überprüft und die daraus resultierenden Raumnutzer ermittelt. Auf der Abb. 19 auf S. 37 EB ist grafisch gut dargelegt, dass das geschätzte Wachstum inkl. der beiden potenziellen Siedlungserweiterungsgebiete (Steinibachgrube und Buschi) rund 7.5 % beträgt und die vom Kanton vorgesehenen 11% deutlich nicht erreicht werden.	A
129	po-3	Erläuterungsbericht Seite 20: Die Herleitung des Wohnbaulandbedarfs basiert auf Flächen aus dem kantonalen Richtplan und letztlich auf	Es laufen keine Vorabklärungen oder Vorarbeiten für eine Einzonung des Gebiets Buschi.	A

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
<p>Annahmen, wie viele zusätzliche Einzonungsflächen – maximal – notwendig und zulässig sind, um das angestrebte Bevölkerungswachstum zu ermöglichen. Nachdem dieses Wachstum erreicht werden konnte, ohne zusätzliche Flächen einzuzonen, ist die grundlegende Vorgabe des kantonalen Richtplans, ein angemessenes Wachstum zu ermöglichen, erfüllt. Es erübrigt sich deshalb, gestützt auf den früher festgestellten, mittlerweile überholten Flächenbedarf weiter für die Einzonung der Steinibachgrube und des Gebiets Buschi zu plädieren.</p> <p>Fragen: Sind aufgrund der Formulierung, dass die Einzonung der Steinibachgrube nicht ausreichen werde, bereits Vorabklärungen oder Vorarbeiten für eine Einzonung des Gebiets Buschi im Gange oder geplant? Wann ist frühestens mit ersten bzw. nächsten Schritten dazu zu rechnen?</p>				
<p><b>3.15 Vereinbarkeit mit übergeordnetem Recht</b></p>				
<p><b>Siedlungsentwicklung nach Innen (SEIn)</b></p>				
130	pr-17	<p>Mit einer Umzonung der heutigen Landwirtschaftszone in Bauland würde Zollikofen am äusserst Möglichen, am südlichsten Zipfel der Gemeinde Weiterwachsen und Kulturland irreparabel zerstückeln. Dies widerspricht der national verbindlich vorgesehenen Siedlungsentwicklung gegen Innen vollkommen.</p>	<p>Die Innenentwicklung ist u.a. auch eine Frage des Blickwinkels; aus kantonalen und regionaler Sicht ist Zollikofen ein zentrales, gut erschlossenes urbanes Kerngebiet der Agglomeration. Die Einzonung ist Teil der Innenentwicklung von Zollikofen. Sie steht im Einklang mit den Zielsetzungen des REK Zollikofen, welches das Gebiet Steinibachgrube als potenzielles Siedlungsentwicklungsgebiet Wohnen ausscheidet. Ausserdem handelt es sich beim einzuzonenden Gebiet um «minderwertiges Kulturland», was auch durch die Nichtberücksichtigung als Fruchtfolgefläche bestätigt wird. Mit der Bebauung erfolgt gleichzeitig auch die Sanierung der vorhandenen «Altlasten».</p>	A
131	po-3	<p>Erläuterungsbericht Seite 21: Im Kapitel 5.4 wird einleitend auf geprüfte «Möglichkeiten einer an diesem Ort aus städtebaulicher Sicht angemessenen Siedlungsentwicklung nach innen» hingewiesen. Fragen: Was ist mit diesen Möglichkeiten genau gemeint? Was hat die nun vorgeschlagene Ausdehnung des Siedlungsgebiets mit Siedlungsentwicklung nach innen zu tun?</p>	<p>Das der ZPP zu Grunde liegende Richtprojekt weist eine Dichte von 0.93 GFZo auf. Es entspricht somit der kantonal geforderten Dichte von 0.9 und dient dem Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen (Schonung von Grünraum). Dieses Ziel entspricht den Anforderungen des 2013 in Kraft getretenen revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) sowie dem kantonalen Baugesetz von 2017.</p>	A

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
<b>REK, Richtplan Siedlung, Richtplan Verkehr</b>				
132	po-3	<p>Der Richtplan Siedlung eignet sich nicht (mehr) als Grundlage für das Einzonungsvorhaben; er ist überholt und hätte im Rahmen des alle vier Jahre fälligen Richtplan-Controllings bereits im letzten Jahr überprüft und allenfalls angepasst werden sollen. Aufgrund des bereits eingetretenen Bevölkerungswachstums drängt sich eine Neubeurteilung des Bedarfs nach Siedlungserweiterung(en) und deren Auswirkungen (z.B. auf den Schulraumbedarf) auf.</p> <p>Bevor der nächste vorentscheidende Verfahrensschritt betreffend Einzonung Steinibachgrube (öffentliche Auflage, geplant im 4. Quartal 2024) erfolgen kann, ist das Richtplan-Controlling abzuschliessen; über die Ergebnisse ist transparent zu informieren.</p>	<p>Das REK stammt von 2015. Die mit der Ortsplanungsrevision getroffenen Aussagen zum Bevölkerungswachstum beruhen auf Prognosen nach dem damaligen Kenntnisstand.</p> <p>Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung hat schweizweit die Prognosen um einiges übertroffen. Am stärksten wachsen Agglomerationsgemeinden von grossen Städten, wie Zollikofen eine ist. Daher wurden Innenentwicklungsprojekte auch schneller und in dichter Form vorangetrieben als 2015 angenommen.</p> <p>Die Richtpläne sind ein behördenverbindliches Führungsinstrument. Die Umsetzung der Massnahmen aus den Richtplänen erfolgt nach den festgelegten Prioritäten und Zeiträumen und in Abstimmung mit den anderen Instrumenten der Ortsplanung. Mit dem Controlling sollen allfällige Abweichungen von strategischen Richtplaninhalten, der Umsetzungsstand und allfälliger Handlungsbedarf aufgezeigt werden und allenfalls Prioritäten angepasst werden. Das «Umsetzungscontrolling» in den Richtplänen ist gemäss den Massnahmenblättern alle vier Jahre durchzuführen. Die Richtpläne wurden im Jahr 2016 beschlossen und im Oktober 2018 genehmigt. Das Controlling hätte demnach bereits das erste Mal erfolgen sollen. Die Arbeiten wurden zugunsten anderer Prioritäten zurückgestellt.</p> <p>Das Controlling wird innerhalb der bestehenden Verwaltungs- und Behördenstrukturen erfolgen (Verwaltung, Kommissionen und Gemeinderat) und das Resultat der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Der Abschluss des Controllings ist für das laufende Jahr vorgesehen.</p>	A
133	po-3	<p><u>EB Seite 19:</u> Der Nachweis, dass die Sicherstellung des benötigten Wohnraums für das angestrebte Bevölkerungswachstum «ohne Beanspruchung von Kulturland nicht sinnvoll erreicht werden kann», wird im Abschnitt «5.3.1. Standortnachweis» nicht erbracht. Es wird lediglich an Berechnungen und Annahmen im Erläuterungsbericht zum REK erinnert. Wie oben dargelegt, hat sich die Annahme, dass zur Deckung einer Bedarfslücke die Einzonung der Gebiete Steinibachgrube und Buschi nötig seien, nicht bewahrheitet. Das bereits eingetretene und noch weiter absehbare Bevölkerungswachstum zeigt, dass die damals berechnete «restliche Bedarfslücke» gar nicht besteht. Frage: Warum wird dies nicht erwähnt und nicht gewürdigt?</p>	<p>Das Controlling wird innerhalb der bestehenden Verwaltungs- und Behördenstrukturen erfolgen (Verwaltung, Kommissionen und Gemeinderat) und das Resultat der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Der Abschluss des Controllings ist für das laufende Jahr vorgesehen.</p>	
134	pr-3	<p>Die geforderte Einzonung der Steinibachgrube und deren Begründung des GR in Anlehnung an das REK und der entsprechenden Richtpläne sind hinfällig, da offenbar bereits ohne Steinibachgrube die Wachstumsziele des kantonalen Richtplans und der regionalen Vorgaben aktuell übertroffen wurden.</p>	<p>Das Controlling wird innerhalb der bestehenden Verwaltungs- und Behördenstrukturen erfolgen (Verwaltung, Kommissionen und Gemeinderat) und das Resultat der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Der Abschluss des Controllings ist für das laufende Jahr vorgesehen.</p>	
135	po-3	<p>Erläuterungsbericht Seite 6: Im Richtplan Siedlung wurde festgehalten, die Steinibachgrube eigne sich «primär für zwei- bis dreigeschossige Wohnbauten». Warum wird dies im Erläuterungsbericht, der sich ja einleitend auf diesen Richtplan beruft, nicht erwähnt bzw. die Abweichung</p>	<p>Es ist davon auszugehen, dass mit der Erarbeitung des Richtplans Siedlung das Gebiet Steinibachgrube hinsichtlich einer Bebauungsstruktur nicht konkreter betrachtet wurde. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der angrenzenden Lage an das Einfamilienhausquartier wurden primär zwei-bis dreigeschossige Bauten angenommen.</p>	A



Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		des Richtprojekts (mit vier- bis sechsgeschossigen Gebäuden) von dieser Aussage nicht explizit begründet und erläutert?	Zwischenzeitlich wurden auch die Bestimmungen zur Mindestnutzung (Bebauungsdichte) bei Einzonungen durch den Kanton erlassen. Mit der konkreten ortverträglichen Überprüfung und der hohen Anforderungen hinsichtlich Dichte bei Einzonungen wurde das ortsverträgliche Bebauungs- und Freiraumkonzept in einem qualitätssichernden Verfahren ermittelt. Das Konzept baut auf den örtlichen Gegebenheiten auf und zeigt sich in einem reduzierten Geschossverlauf zum Bestand. Um die grosszügig bemessenen Freiflächen, die für die Lage und das Gebiet von Bedeutung sind, erhalten zu können ist eine gewisse Geschossigkeit in den Volumen umzusetzen.	
136	po-3	<p>Erläuterungsbericht Seite 18: Der Erläuterungsbericht hält in Bezug auf den Richtplan Verkehr fest, dass für das Areal Steinibachgrube "keine speziellen Zielsetzungen und Massnahmen" definiert sind. Nicht erwähnt wird, dass sich die Gemeinde Zollikofen in der Richtplanung auch zu allgemeinen, das ganze Gemeindegebiet betreffenden Zielsetzungen und entsprechenden Massnahmen bekannt hat, namentlich zur damals geltenden 3-V-Strategie der Region und des Kantons (Verkehr vermeiden, Verkehr verlagern (zum Fuss- und Veloverkehr sowie zum öffentlichen Verkehr), Verkehr verträglich gestalten). Konkret hat der Erläuterungsbericht zum Richtplan Verkehr das Ziel festgehalten, den Anteil (Modalsplit) des motorisierten Individualverkehrs (MIV) von damals 34 Prozent auf 20 – 30 Prozent zu senken. Und im Hinblick auf Areale wie die Steinibachgrube hat der Gemeinderat ausdrücklich festgehalten: «Durch die Siedlungsentwicklung an Orten mit einer guten öV-Erschliessung soll zusätzlicher MIV vermieden werden.»Fragen: Warum wird diese Zielsetzung in der vorgeschlagenen Planung (mit täglich 550 zusätzlichen Zu- und Wegfahrten mit MIV) nicht erwähnt, nicht diskutiert und überhaupt nicht berücksichtigt? Welche Konsequenzen ergeben sich aus der auf Regions- und Kantonsebene vorgenommenen Erweiterung der 3-V-Strategie zu einer 4-V-Strategie (neu: 4. V: Verkehr vernetzen) mit entsprechend angepassten Zielen und Massnahmen?</p>	Die Reduktion vom MIV (motorisierter Individualverkehr) erfolgt über die Verschärfung der Bauverordnung von 2.0 auf 1.25 Abstellplätze pro Wohnung. Eine weitere Reduktion ist nicht vorgesehen.	A

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
137	po-2	Auf der Strategiekarte Landschaft, Bern-Mittelland 2040 der Regionalkonferenz Bern-Mittelland, ist das geplante Siedlungsgebiet als „Grünes Band“ gekennzeichnet, welches erhalten und gepflegt werden, und für Naherholung, Klima und Ökologie aufgewertet werden soll.	Im RGSK Bern-Mittelland, Massnahmenband Teil 1: Siedlung und Landschaft wird das Gebiet «Steinibachgrube» bereits als Vorranggebiet für regionale Siedlungserweiterung Wohnen in der Agglomeration Bern geführt. In der Übersichtskarte zum Thema Landschaft ist gut erkennbar, dass sich das «Grüne Band» als Landschaftsraum von Norden kommend Richtung Ittigen erstreckt. Das Gebiet Steinibachgrube ist bereits ausgenommen.	A
<b>Zonenplan – und Baureglementsänderung «ZPP Q»</b>				
138	po-1	Die SVP unterstützt die Zonenplan- und Reglementsänderung. Für die Landwirtschaft ist diese Fläche von sehr geringem Nutzen, weil im Boden Altlasten vorhanden sind. Eine Überbauung bietet die Möglichkeit, diese zu sanieren.	Wird zur Kenntnis genommen.	A
139	po-1	Art. 32 des Baureglements beurteilen wir als sehr gut und zweckmässig.		
140	po-1	Für die SVP ist es dringend nötig, die Einzonung der Steinibachgrube anzugehen. Die Bauzonenreserven für Wohnbauten sind in Zollikofen praktisch aufgebraucht. Zudem dauern solche Verfahren immer lange bis dann auch gebaut werden kann. Mit dem Bereitstellen von Flächen für Wohnraum kann Zollikofen einen kleinen Beitrag gegen die Wohnungsknappheit leisten.		
141	po-3	Zu Absatz 1 Planungszweck: Es ist darzulegen, was mit den erwähnten Konzepten genau gemeint ist (eigenständige Dokumente oder bestimmte Inhalte aus vorliegenden Dokumenten?).	Das erwähnte Bebauungs- und Freiraumkonzept sowie Erschliessungs- und Parkierungskonzept baut auf den örtlichen Gegebenheiten auf. Es wurde anlässlich eines anerkannten qualitätssichernden Verfahrens hergeleitet und ist im aufgelegtem Richtprojekt vom August 2023 abgebildet. Die verbindlichen Elemente des erwähnten Konzeptes sind auf Seite 2 des Richtprojektes aufgeführt.	A
142	po-3	Erläuterungsbericht Seite 13: Die vorgesehene «ausreichende Dimensionierung der Pflanzbereiche für vorwiegend einheimische und standortgerechte grosskronige Bäume» ist aus Sicht der GFL sehr zu begrüßen. Der Thematik Mikroklima und Schwammstadt soll damit Rechnung getragen werden. Es sollen auch «ausreichende Beschattung durch grosse Bäume ermöglicht und ausreichend durchgrünte und entsiegelte Flächen» gefördert werden.	Die formulierten Absichten (Sicherung der Durchgrünung des Planungsgebietes und eine naturnahe, ökologisch wertvolle und klimaanangepasste Freiraumgestaltung) werden durch die Gestaltungsgrundsätze und die in den ZPP-Vorschriften festgelegte Verbindlichkeit des Richtprojektes sichergestellt.	B

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		<p>Frage: Warum werden diese vorbildlichen, in Zollikofen erstmals explizit formulierten Absichten nicht deutlicher und verbindlich in der ZPP im Baureglement geregelt? Sind im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels weitere Aspekte und Massnahmen geprüft worden und allenfalls bereits geplant</p>		
143	pr-17	<p>Die vorgesehene Zonenplanänderung verstösst gegen folgende Artikel des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art.1, Abs. 1, 2, 2a</li> <li>– Art.3, Abs. 3 &amp; 4c</li> </ul>	<p>Mit der Ausscheidung des Gebiets Steinibachgrube als potenzielles Siedlungserweiterungsgebietes im REK 2015, Richtplan Siedlung wurde der Grundstein für die Einzonung Steinibachgrube gelegt. Gemäss dem räumlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Zollikofen stehen innere Verdichtungen und Umstrukturierungen im Vordergrund. Diese sollen durch punktuelle Siedlungserweiterungen ergänzt werden. Auch das teilrevidierte RPG schliesst Neueinzonungen, insbesondere an gut erschlossenen Lagen nicht aus. Das Gebiet Steinibachgrube bietet diese Voraussetzungen.</p>	E
144	po-3	<p>Der Grosse Gemeinderat hat im Januar die Sistierung der Vorarbeiten für die Einzonung der Steinibachgrube abgelehnt und drei der vier Punkte der Motion verworfen. Der vierte Punkt der Motion wurde jedoch mit dem Einverständnis des Gemeinderats angenommen. Damit wurde der Gemeinderat beauftragt, «für die Ausgestaltung der ZPP konkrete Vorgaben zu machen, die zur Einhaltung der Richtplanziele und weiterer Zielwerte der Gemeinde sowie der Aufträge der Kantonsverfassung vorbildlich beitragen.» Aus den aktuell vorliegenden Mitwirkungsunterlagen ist nicht ersichtlich, ob und wie der Gemeinderat den Auftrag des Grossen Gemeinderats bereits in den Planungsprozess eingebracht hat. Aus den Protokollen des Workshop-Verfahrens geht nur hervor, dass das Begleitgremium in seinem 2. Workshop am 9.11.2022 über die Einreichung der Motion am 26.10.2022 informiert wurde – verbunden mit der Ankündigung, dass der Gemeinderat die Ablehnung des Vorstosses beantragen werde. Der entsprechende Antrag an den GGR wurde vom Gemeinderat samt Begründung am 12.12.2022 beschlossen. An der 4. Workshop-Sitzung des Begleitgremiums wurde dann am 5.4.2023 informiert, dass der Vorstoss im GGR «im Kern» abgelehnt worden sei. Der GGR habe «anerkannt, dass die Anhandnahme und das Aufstarten des Planerlassverfahrens in der Handlungskompetenz des Gemeinderates liegen». Dass auch</p>	<p>Die Gemeinde hat bereits Einfluss auf die Zielvorgaben beim Programm für das qualitätssichernde Verfahren genommen, mit der Bauherrschaft eine Planungsvereinbarung abgeschlossen und begleitet nun das Planungsgeschäft eng. Es ist zum heutigen Zeitpunkt nicht erkennbar, dass die erarbeiteten Planungsinstrumente der geforderten Qualität widersprechen.</p>	A

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		über den erheblich erklärten vierten Punkt des Vorstosses informiert worden wäre, geht aus dem Protokoll nicht hervor. Die GFL geht davon aus, dass der Auftrag des GGR vom Gemeinderat bei der weiteren Bearbeitung des ZPP-Entwurfes ernstgenommen wird und in künftigen Unterlagen eine vertiefte Auseinandersetzung mit den aufgezählten Anliegen erkennbar ist.		
<b>Baureglement allgemein</b>				
145	pr-1	<p>Bevor in Zollikofen weitere Grünflächen eingezont werden, sind alle Parteien Zollikofens aufgefordert, das Baureglement nachhaltig zu überarbeiten. Dazu sollen mindestens folgende Inhalte aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Fläche an zugebauter Grünfläche muss vertikal oder auf dem Dach begrünt werden. Naturnahe Begrünungen am oder auf den Gebäuden müssen zum Erhalt und zur Förderung der Lebensräume von Insekten, Vögeln, Igel etc. erhalten bleiben.</li> <li>– Bäume müssen bei Rodungen zu Gunsten von Neubauten ersetzt werden. Dies soll in die Projektplanung integriert werden. Zollikofen braucht ein Baumschutzreglement.</li> <li>– Neubauten richten sich strikte an umweltverträgliche Kriterien aus, insbesondere nach dem Cradle-to-Cradle Prinzip für Baumaterialien.</li> </ul>	<p>Die Gestaltungsgrundsätze und die in den ZPP-Vorschriften festgelegte Verbindlichkeit des Richtprojekts stellen die Durchgrünung des Planungsgebietes und eine naturnahe, ökologisch wertvolle und klimaanangepasste Freiraumgestaltung sicher.</p> <p>Eine Überarbeitung des gesamten Baureglements von Zollikofen hinsichtlich ökologischer Aspekte ist nicht Bestandteil der vorliegenden ZPP.</p>	E
146	pr-1	Die Folgen der Klimakrise sind bekannt und wissenschaftlich dokumentiert, ebenso die Lösungsansätze. Die Technologien für eine nachhaltige Zukunft sind vorhanden und bekannt. Es ist unverständlich, weshalb es in Zollikofen an politischem Willen fehlt, diese Lösungsansätze in das Baureglement zu integrieren und nachhaltig in der Praxis umzusetzen.		
<b>3.16 Generelles</b>				
147	pr-3	Als Alternative zur Steinibachgrube wird die Steinibachmatte zur Realisierung des Vorhabens vorgeschlagen. Die Vorteile umfassen aus Sicht der Mitwirkenden die Lage, Grösse, verkehrstechnische Aspekte sowie das Nichtvorhandensein von Altlasten.	Der Richtplan Siedlung und das RGSK sieht die Steinibachgrube im Gegensatz zur Steinibachmatte als Siedlungserweiterungsgebiet Wohnen vor.	E
148	pr-3	Gemäss aktueller Stimmung im Quartier ist ein Referendum vorprogrammiert.	Wird zur Kenntnis genommen.	A

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
149	pr-14	Von der Grundeigentümerschaft ist eine angemessene finanzielle Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Gemeinde Zollikofen muss sicherstellen, dass sie nicht auf Kosten sitzen bleibt, die durch das geplante Bauvorhaben verursacht werden. Die Grundeigentümer:innen haben in der Vergangenheit mehrfach Vorgaben der Gemeinde ignoriert, sei es willentlich oder weil sie wirtschaftlich nicht in der Lage waren, Folge zu leisten.	Gemäss Reglement ist für Einzonungen bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 40 % des planungsbedingten Mehrwerts und ab dem sechsten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 50 % des planungsbedingten Mehrwerts vorzusehen. Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung. Er ist mit anerkannten Methoden zu bestimmen.	A
150	pr-8	Seit der Pandemie hat sich der Bedarf an Büroräumlichkeiten infolge der Homeofficemöglichkeiten stark reduziert. Wie viele leerstehende Büroräumlichkeiten hat es in Zollikofen? Sind Umnutzungen von Büro- zu Wohnräumen geprüft worden?	Im Webergut findet dieser Umstrukturierungsprozess momentan statt. Häufig befinden sich aber Büroräumlichkeiten an Standorten, die sich weniger gut für Wohnnutzungen eignen (z.B. Erdgeschoss an stark befahrenden Strassen).	A
151	pr-8	Das Thema bezahlbarer Wohnraum wird im Richtprojekt leider nicht aufgegriffen. Es ist davon auszugehen, dass die neu entstehenden Eigentumswohnungen, um das Vorhaben finanzieren zu können, hochpreisig verkauft werden müssen. Dies deckt sich nur bedingt mit dem aktuellen Bedarf an Wohnraum.	Seitens Gemeinde gab es keine Vorgaben zum preisgünstigen Wohnraum.	E
152	po-3	Erläuterungsbericht Seite 7: Die Waldfeststellung hat ergeben, dass sich auf der Parzelle kein Wald befinden soll, sondern nur zwei «bestockte Flächen», die nun «im Zonenplan hinweisend als Feldgehölze eingetragen» werden sollen (vgl. auch gleichlautende Formulierung auf Seite 22). Was hat dieser Eintrag im Hinblick auf das Bauvorhaben bzw. die spätere Nutzung des Areals mit welcher Verbindlichkeit zur Folge?	Mit der Aufnahme der beiden Feldgehölz-Flächen werden diese grundeigentümergebunden in den Zonenplan überführt. Für das geplante Projekt bedeutet dies, dass die Mindestabstände für Hecken und Feldgehölze einzuhalten sind.	A
153	po-3	Erläuterungsbericht Seite 22: In Bezug auf die «wichtigsten Naturwerte, wie die geschützte Hecke entlang der östlichen Parzellengrenze» wird auf die Verankerung im kommunalen Natur- und Landschaftsinventar hingewiesen. Dieses ist auf der Website der Gemeinde nicht direkt einzeln abrufbar, lässt sich aber als Karte (mit schlechter Auflösung) im Anhang 3 des Erläuterungsberichts zum REK auffinden. Das Gebiet der Steinibachgrube gehört gemäss diesem Inventar zu den «landschaftsrelevanten Vorrang- und Schutzgebieten» und konkret zu den «siedlungsprägenden Grünräumen». Fragen: Welche rechtliche bzw. behördenverbindliche Bedeutung haben dieses Inventar und seine Inhalte? Könnte das Inventar auf der Website	Die landschaftlichen Werte dargestellt im Natur- und Landschaftsinventar umfassen die landschaftsrelevanten Vorrang- und Schutzgebiete sowie schützenswerte Objekte. Dabei handelt sich um schützenswerte Ortsbilder (ISOS), Fliessgewässer von regionaler Bedeutung, Trockenstandorte von kantonaler Bedeutung, siedlungsprägende Grünräume sowie Hecken, Feldgehölze und landschaftsprägende Einzelbäume, welche gemäss Natur- und Heimatschutzgesetzgebung zu schützen sind. Die Inventare dienen als Grundlage für die behörden- und grundeigentümergebundenen Planungsinstrumente.	A

Lauf-Nr.	Verfasser Nr(n).	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderates	Einstufung
		direkt zugänglich und mit einer besser lesbaren Karte aufgeschaltet werden?	<p>Die eigenen Instrumente der Raumplanung sind Online verfügbar und unter folgendem Link oder QR Code abrufbar: <a href="https://www.zollikofen.ch/bauen/12196">https://www.zollikofen.ch/bauen/12196</a></p> 	
			<p>Die Gemeinde hat keine kommunalen Inventare. Externe Inventare von Bund, Kanton oder Fachstellen können bei Bedarf über diese bezogen werden. Gewisse Daten stehen über das Geoportal zur Verfügung: <a href="https://www.map.apps.be.ch/pub/synserver?project=a42pub_basis&amp;userprofile=geo&amp;client=flex&amp;language=de">https://www.map.apps.be.ch/pub/synserver?project=a42pub_basis&amp;userprofile=geo&amp;client=flex&amp;language=de</a></p> 	
154	po-3	<p>Erläuterungsbericht Seite 13: Die Unterniveaubauten seien auf ein Minimum zu beschränken. Diese Vorgabe wird mit der angestrebten Bepflanzung des Areals begründet. Fragen: Dient die Minimierungsvorgabe auch der Minimierung der Aushubmenge und damit der Entsorgungskosten für das Deponiematerial im Untergrund, die im geotest-Bericht auf 3,5 Millionen Franken geschätzt werden? Oder wird das eingelagerte Deponiematerial vollständig entfernt werden? Welche besonderen Anforderungen müssen die Bauten (insbesondere bei Unterkellerung) allenfalls erfüllen, falls Deponiematerial aus dem Untergrund nicht entfernt wird (z.B. wegen Gasentwicklung oder Wasserverschmutzung)?</p>	<p>Nein, die Minimierungsvorgabe zu Unterniveaubauten steht in keiner Verbindung zur Minimierung der Aushubmenge und den Entsorgungskosten. Sobald ein konkretes Projekt vorliegt, kann das vorliegende Entsorgungskonzept gemäss geotechnischer Untersuchung vom Dezember 2022 auf das Projekt angepasst werden. Das Entsorgungskonzept ist integraler Bestandteil der Baugesuchsunterlagen.</p>	C