

MITWIRKUNGSVERFAHREN EINZONUNG STEINIBACHGRUBE

Zusammenfassung der STELLUNGNAHME DER GRÜNEN FREIEN LISTE GFL ZOLLIKOFEN vom 19.12.2023

Die GFL Zollikofen hat sich bereits beim Start der letzten Ortsplanungsrevision (2015) kritisch zur Einteilung der Steinibachgrube als Siedlungserweiterungsgebiet geäussert und ihre Eignung als Bauland für eine verdichtete Siedlung vor allem im Hinblick auf die frühere Abfalldeponie in Frage gestellt. Der Richtplan Siedlung, auf den sich das Einzonungsvorhaben Steinibachgrube beruft, ist überholt. Die Einzonung ist nicht nötig, um genügend Wohnraum für das bis 2040 angestrebte Bevölkerungswachstum bereitstellen zu können – das Ziel wurde bereits 2022 dank Ausschöpfung der inneren Reserven erreicht.

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.

→ Antrag 1: 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.

Aufgrund der bisherigen, kürzlich noch akzentuierten Entwicklung und verbleibender Unsicherheiten ist die Einzonung der Steinibachgrube aus Sicht der GFL im jetzigen Zeitpunkt und in den nächsten Jahren nicht sinnvoll. Auf jeden Fall sollte vorher geklärt werden, wo und wie der aufgestaute und weiterhin wachsende Schulraumbedarf gedeckt werden kann.

→ Antrag 2: 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.

Die GFL Zollikofen kann der vorgeschlagenen Zonenplanänderung und der Änderung des Baureglements aktuell nicht zustimmen: einerseits wegen der oben formulierten Einwände zum Einzonungsbedarf und zum Einzonungszeitpunkt, andererseits aber auch wegen verschiedener Fragen, die der Erläuterungsbericht und die ergänzenden Unterlagen aufwerfen bzw. nicht oder zumindest nicht ausreichend beantworten.

Gemäss Beobachtungen von Anwohnenden werden auf dem Areal immer wieder Kreuzkröten festgestellt. Diese stark gefährdete Amphibienart gilt gemäss der neuesten «Roten Liste» des Bundesamts für Umwelt (BAFU) als «sehr verletzlich»; sie weist einen grossen Bestandsrückgang auf und sei sehr stark darauf angewiesen, dass Schutzmassnahmen weitergeführt und verstärkt werden.

→ Antrag 3: 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.

Zum Richtplan Energie wird im Erläuterungsbericht nur erwähnt, was darin für die Wärmeversorgung vorgesehen war bzw. nun korrigiert worden ist. Nicht erwähnt ist, dass sich die Gemeinde Zollikofen in der Richtplanung auch zu allgemeinen, das ganze Gemeindegebiet betreffenden Zielsetzungen und entsprechenden Massnahmen bekannt hat. Im Massnahmenblatt M11 «Grundeigentümerverbindliche Energievorschriften» ist zudem 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.»

→ **Antrag 4: 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.**

Das Areal weist laut Erläuterungsbericht keine Fruchtfolgefleichen-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 zukünftig überprüft werden. Die Wahrscheinlichkeit sei hoch, dass diese Fläche in den nächsten Jahren im Zuge der nationalen Bodenkartierung als Fruchtfolgefleichen ins Inventar aufgenommen wird.

→ **Antrag 5: 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.**

Wenn schon Kulturland überbaut werden sollte, dann muss dies vorbildlich und zukunftsweisend erfolgen – an dieser Richtschnur wird die GFL weiterhin auch die Einzonung Steinibachgrube messen. Ausgehend von dieser Richtschnur werden zur vorgeschlagenen ZPP Q Steinibachgrube (Art. 32a Baureglement) folgende Bemerkungen und Anforderungen formuliert – als

→ **Anträge 6ff. für den Fall, dass das Einzonungsvorhaben nach der Auswertung der öffentlichen Mitwirkung weiterbearbeitet wird:**

Mass der Nutzung:

- klären, ob **Attikageschosse** wirklich ausgeschlossen sind

Gestaltungsgrundsätze:

- präzisieren, dass die Themen **Klima und Schwammstadt** konsequent berücksichtigt werden
- sicherstellen, dass Durchgang durch die Siedlung, Zugang zum öffentlichen Spielplatz und Schlittelmöglichkeiten **öffentlich** ist

Erschliessungsgrundsätze und Parkierung:

- **maximal 0.5 Autoabstellplätze pro Wohnung**, möglichst vollständige Ausrüstung mit **Ladeinfrastruktur** für Elektro-Autos und mindestens ein reservierter Platz für **Carsharing**
- mindestens **1 Velo-Abstellplatz pro Zimmer** jeder Wohnung und qualitative Vorgaben

Energie:

- qualitative Vorgaben für Fernwärme (möglichst vollständige **erneuerbare Energie**) und keine Ausnahmen von Anschlusspflicht
- Vorschriften für Minimierung des Energiebedarfs durch **erhöhten Minergie-Standard** oder andere Anforderungen, die die gesetzlichen Mindestvorgaben übertreffen
- ambitionierte Vorschriften für **Solarstrom-Produktion** auf Dächern und an Fassaden

Der Grosse Gemeinderat (GGR) hat im Januar 2023 die Sistierung der Vorarbeiten für die Einzonung der Steinibachgrube zwar abgelehnt, jedoch die **Ziffer 4** der entsprechenden **GFL-Motion** 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.» Gemäss Begründung der Motion sind damit u.a. gemeint: Zielsetzungen der kommunalen Richtplanung (auch bezüglich Landschaft, Energie und Verkehr), weitere kommunale Zielvorgaben (wie sie zum Beispiel im Leitbild und in den Leitsätzen des Gemeinderats sowie in überwiesenen Vorstössen des GGR formuliert sind), Aufgaben der Gemeinde gemäss Kantonsverfassung (vom neuen Klimaschutz–Artikel bis zum bisher nicht eingelösten Auftrag zur Förderung von preisgünstigem Wohnungsbau).

→ **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.**

Für detaillierte Argumentation und Begründungen:

siehe [GFL-Stellungnahme im Wortlaut](#)