GRÜNE Freie Liste GFL Zollikofen
Marceline Stettler, Präsidentin
Bernstrasse 117

3052 Zollikofen

031 911 01 29
marceline.stettler@sunrise.ch
info@gfl-zollikofen.ch

An die
Bauverwaltung der Gemeinde Zollikofen
Wahlackerstrasse 25

3052 Zollikofen

Zollikofen, 5. Februar 2025

MITWIRKUNGSVERFAHREN ZONENPLAN- UND BAUREGLEMENTS-ÄNDERUNG ZONE FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNG 4 «INFORAMA RÜTTI» UND ÄNDERUNG RICHTPLAN LANDSCHAFT – STELLUNGNAHME DER GFL

Sehr geehrte Damen und Herren

Die GRÜNE Freie Liste GFL Zollikofen dankt für die Gelegenheit, zu den vorgeschlagenen bau- und planungsrechtlichen Änderungen Stellung nehmen zu können. Die nachfolgende Stellungnahme ist unter Einbezug aller Vorstands- und Behördenmitglieder der GFL erarbeitet und anschliessend auf dem Korrespondenzweg bereinigt und vom GFL-Vorstand verabschiedet worden.

1. Vorbemerkung zur (unvollständigen) Abstützung auf die INFORAMA-Strategie

Gemäss der kurzen Gemeindemitteilung zum Start des Mitwirkungsverfahrens (am 6.1.2025 auf der Website der Gemeinde und im nachfolgenden «Mitteilungsblatt Zollikofen» publiziert) sollen mit den vorgeschlagenen Änderungen auf Gemeindeebene «die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftig angestrebten Nutzungen gemäss INFORAMA-Strategie des Kantons» geschaffen werden. Gemäss Erläuterungsbericht (datiert vom 9.12.2024) soll die beantragte Erweiterung der ZöN 4 «Inforama Rütti» ermöglichen, «angemessene bauliche Entwicklungen auszulösen und künftig zeitgemässe Infrastrukturen mit Forschungs-, Lehr- und Spezialräumen auf dem Areal Rütti zur Verfügung stellen zu können.» Dazu soll «Forschung» als zusätzlicher Zweck der erwähnten ZöN in den Artikel 11 des geltenden Baureglements aufgenommen werden, «damit künftig auch Forschungstätigkeiten, die Produktion von Lebensmitteln und die Vermittlung von Bildungsinhalten möglich sind» (Zitate aus: Erläuterungsbericht, S. 6).

Das Vorhaben beruft sich auf die «INFORAMA-Strategie» und erwähnt deren Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Bern am 20.11.2024. Diese «Nutzerstrategie INFORAMA» muss allerdings noch dem Grossen Rat zur Kenntnisnahme vorgelegt werden; eine erste Version hatte dieser im September 2023 mit elf Auflagen zurückgewiesen. Gemäss der nun vorliegenden Überarbeitung sollen künftig **am Standort INFORAMA Rütti mehr Lernende** unterrichtet werden (Strategiebericht, S. 2) Konkret sollen die Angebote der Bio-Schule Schwand (Münsingen) sowie die hauswirtschaftlichen Aus- und Weiterbildungen vom Waldhof (Langenthal) und Berner Oberland (Hondrich) auf die Rütti verlegt werden. Die Zahl der unterrichteten Aus- und

Weiterbildungslektionen soll von heute 10 800 auf inskünftig 12 000 ansteigen (S. 32). Dies bedeutet, dass der Standort Rütti künftig von mehr Personen aufgesucht werden wird.

Zudem soll eine grosse Anzahl von Schulräumen und Büroflächen (rund 1100 m2) vom **Standort Molkereistrasse** in Zollikofen auf die Rütti verschoben werden (S. 15f.). Damit eröffne sich auf dem Areal Molkereistrasse «ein grosses bauliches Verdichtungspotenzial», was «Überlegungen zur konzentrierten Ansiedlung von kantonalen Nutzungen» ermögliche. «Innerhalb der bestehenden Bauzonen sind Neu-, Ergänzungs- und Erweiterungsbauten im Rahmen der heutigen ZPP- und ZöN-Bestimmungen zulässig.» (S. 16)

Das INFORAMA Rütti gehört zu den Standorten, die im Rahmen des Umsetzungszeitraums 2026 bis 2038 «zuerst» entwickelt werden sollen (S. 4). Ab 2029 soll der **Landwirtschaftsbetrieb auf der Rütti** von der HAFL in enger Zusammenarbeit mit dem INFORAMA als «Wissenstransfer- und Innovationsbetrieb» (WIN Rütti) geführt werden. Damit kann auch der vom Grossen Rat formulierten Auflage 10 Rechnung getragen werden, die eine **verstärkte Ausrichtung auf biologische, regenerative und anderweitig naturnahe Landwirtschaft** fordert. Die überarbeitete Nutzerstrategie des Regierungsrates hält dazu nun fest: «Der WIN-Rütti Betrieb will Innovationen und Versuche ermöglichen, welche auch die gesamtbetriebliche biologische Landwirtschaft und andere naturnahe Bewirtschaftungsformen wie Agroforst oder Permakultur einschliessen. Die Rahmenbedingungen wie ein gesamtbetrieblich biologisch bewirtschafteter Praxisbetrieb und Inhalte, die an der INFORAMA Bio-Schule am Schwand abgedeckt wurden, stünden somit an der Rütti ebenfalls zur Verfügung – sogar mit zusätzlichen Synergien mit der konventionellen Bewirtschaftung.» (S. 29).

Schliesslich geht aus der überarbeiteten Nutzerstrategie hervor, dass der Kanton auf der Rütti im Zusammenhang mit den vorgesehenen Neubauten (genannt werden modern ausgestattete Klassenzimmer, Werkstätten und Labore mit Infrastruktur für IT, S. 23) auch eine «**unterirdische Parkierung**» vorsieht. Dies hat im Vergleich zur ursprünglichen Nutzerstrategie einen Investitionsmehrbedarf von geschätzten 11,4 Millionen Franken (+/- 30%) zur Folge. Zusätzlich wird mit «Instandsetzungskosten» von 16,7 Millionen Franken für weiterhin vom INFORAMA genutzte Bauten (insbesondere Turnhalle) am Teilstandort Molkereistrasse gerechnet. (S. 20f.)

Aufgrund der Auflage 4 des Grossen Rats wird in der überarbeiteten Nutzerstrategie die Ausarbeitung eines detaillierten **Mobilitätskonzepts** angekündigt – mitsamt «**Zielformulierung bezüglich Modalsplit**» (gemäss kantonaler Gesamtmobilitätsstrategie wie auch des kommunalen Verkehrsrichtplans ist eine Verlagerung des Personenverkehrsaufkommens vom MIV zu öV, Fuss- und Veloverkehr sowie kombinierter Mobilität geboten) und «Beantragung der **Optimierung des ÖV-Angebots** bei den Regionalkonferenzen». Konkret wird für den Standort Rütti «Handlungsbedarf» festgestellt, da er «von der nächstgelegenen ÖV-Station nur über einen beachtlichen Fussweg zu erreichen» sei (S. 21f.).

Fazit: Die Mitwirkungsunterlagen berufen sich zwar auf die INFORAMA-Strategie und den neuesten Regierungsratsbeschluss dazu vom 20.11.2024. Der erst später abgeschlossene Erläuterungsbericht erwähnt für die Rütti zentrale neue Aussagen der überarbeiteten Nutzerstrategie jedoch mit keinem Wort. Im Kapitel «Verkehr» des Erläuterungsberichts wird nur der Ist-Zustand erläutert – es fehlen jedoch insbesondere Hinweise auf den zu erwartenden **Mehrverkehr** (wegen der Verlagerung von Aus-, Weiterbildungs- und Forschungsaktivitäten auf die Rütti), auf die geplante **unterirdische Parkierung,** auf den festgestellten Optimierungsbedarf beim **öV-Angebot** sowie auf die sich aus übergeordneten Zielsetzungen gebotene **Verlagerung**

vom Motorisierten Individualverkehr (MIV) zum öffentlichen Verkehr (öV), zum Fuss- und Veloverkehr sowie zur kombinierten Mobilität (inkl. Sharing- und Pooling-Mobilität).

➔ **<u>Antrag 1</u>: Im Rahmen der Weiterbearbeitung sind die Zollikofen betreffenden Aussagen der überarbeiteten INFORAMA-Nutzerstrategie (samt allfälliger Ergänzungen aus der Beratung des Grossen Rates voraussichtlich in der Frühlingssession 2025) explizit zu erwähnen; dazu sind die Perspektiven aus Sicht von Zollikofen zu erläutern und zu beurteilen. Dies gilt insbesondere für die Verkehrserschliessung, das Verkehrsaufkommen und die Parkierung auf der Rütti, aber auch für allfällige Umnutzungen des Areals Molkereistrasse.**

2. Grundsätzliche Stellungnahme

Die GFL Zollikofen unterstützt grundsätzlich die Absicht, auf Gemeindeebene «die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftig angestrebten Nutzungen gemäss INFORAMA-Strategie des Kantons» zu schaffen. Sie sieht in der geplanten Aufwertung des INFORAMA-Standorts Rütti grosse **Chancen**, insbesondere auch durch die geplante engere Zusammenarbeit mit der HAFL (Berner Fach-Hochschule für Agrar-, Forst- und Lebensmittelwissenschaften) und durch die Umwandlung des Pachtbetriebs in den «Wissenstransfer- und Innovationsbetrieb WIN Rütti». Damit kann – ganz im Sinne der Statuten und Politik der GFL Zollikofen – auch im Rahmen des Beratungs-, Aus- und Weiterbildungsangebots des INFORAMAS die **biologische und anderweitig naturnahe Landwirtschaft** gefördert und auf eine **klimaneutrale Land- und Ernährungswirtschaft** hingewirkt werden.

Die GFL Zollikofen hat sich in den vergangenen Jahren stets für die ungeschmälerte Erhaltung des **Landschaftsschongebiets Rütti** ausgesprochen, das auch als **Naherholungsraum** wichtig ist. Im Hinblick darauf birgt die Aufwertung des INFORAMA-Standorts Rütti auch **Risiken**. Diese sind auch durch die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen der Gemeinde Zollikofen so weit wie möglich zu minimieren. Dies gilt insbesondere für künftige Neubauten und die Verkehrserschliessung. Es ist mit einer stärkeren Belastung und Beanspruchung der **Wahlenallee** zu rechnen, auf der Autos nicht kreuzen können, ohne den für Zufussgehende markierten Längsstreifen zu befahren. Die im kommunalen Richtplan Verkehr 2016/2018 festgestellte «qualitative Netzlücke» für sicheren Fuss- und Veloverkehr besteht weiterhin. Die vorgesehenen kurzfristigen Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und zur Reduktion der «hohen gefahrenen Geschwindigkeiten» sind gemäss Controllingbericht von 2024 zu «0 Prozent» umgesetzt.

Sehr kritisch steht die GFL Zollikofen der kantonalen Absicht gegenüber, in der zu erweiternden ZöN 4 eine **unterirdische Parkierung** zu erstellen. Dazu wie auch zu (bereits bestehenden) oberirdischen Parkplätzen sind im Rahmen der vorgeschlagenen Baureglementsänderung einschränkende Bestimmungen zu erlassen – ganz im Sinne auch der in der Nutzerstrategie angekündigten Elemente eines kantonalen Mobilitätskonzepts (Verlagerungsziel, öV-Optimierung).

Die GFL Zollikofen unterstützt den Vorentscheid, auf die im Erläuterungsbericht erörterte Einzonung einer 5'600 m² umfassenden, heute noch unüberbauten landwirtschaftlich genutzten Fläche (Sektor 1) nördlich der neueren INFORAMA-Gebäude am Burgerweg zu verzichten. Für diese Einzonung von Kulturland (Fruchtfolgeflächen), die gemäss Erläuterungsbericht (S. 6) auf einen «späteren Zeitpunkt in einem separaten Verfahren» verschoben worden ist, sind aus Sicht

der GFL keine Gründe ersichtlich. Jedenfalls kann die angedeutete Arrondierung der ZöN 4 zu einem «schönen Rechteck» kein Grund für ein (weiteres) Anknabbern der unüberbauten Rütti-Landschaft sein.

➔ **<u>Antrag 2</u>: Auf die (nur auf später verschobene) Einzonung von 5600 m² Kulturland («Sektor 1» gemäss Erläuterungsbericht) ist definitiv zu verzichten; allfällige Vorarbeiten dazu sind einzustellen.**

3. Stellungnahmen zu den beantragten Änderungen

3.1 Zonenplan und Baureglement

Die GFL Zollikofen kann den vorgeschlagenen Änderungen grundsätzlich zustimmen, insbesondere der Aufnahme des Begriffs «Forschung». Sie erachtet aber eine **Präzisierung** der vorgeschlagenen Formulierung betreffend «**qualitätssicherndes Verfahren**» als notwendig. Damit soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass es um Neubauten innerhalb einer kantonalen Baugruppe im Sinne des Denkmalschutzes und um ein Ortsbildschutzgebiet geht. Zudem sind kantonale Objekte betroffen, weshalb die fachliche Vertretung der Gemeindeinteressen im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens zu garantieren ist.

➔ **<u>Antrag 3</u>: Anstelle der vorgeschlagenen Ergänzung der «Grundzüge der Überbauung und Gestaltung» ist folgende Präzisierung aufzunehmen:**

«Für Neu-, Um- und Ergänzungsbauten muss ein qualitätssicherndes Verfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt werden, in dem mindestens eine stimmberechtigte kommunale Fachvertretung in der Jury vertreten ist. Davon ausgenommen sind Bauvorhaben von klar untergeordneter Bedeutung.»

Im Hinblick auf den zu erwartenden **Mehrverkehr** und die geplante **unterirdische Parkierung** drängen sich einschränkende Regelungen und flankierende Massnahmen auf. Konkret sollte im Baureglement der **Erlass eines Mobilitätskonzepts** vorgeschrieben werden. Dieses sollte im Sinne der INFORAMA-Strategie eine Veränderung des Modalsplit zu Gunsten des öV, Fuss- und Veloverkehrs (inkl. PubliBike) anstreben. Die Zahl der Parkplätze (ober- und unterirdisch) sollte klar begrenzt, möglichst verkleinert, jedenfalls nicht vergrössert werden. Für den Fall, dass die angedachte «unterirdische Parkierung» realisiert werden sollte, ist die nötige Infrastruktur für E-Fahrzeuge vorzusehen. Eine allfällige Einstellhalle sollte in einen Hochbau integriert werden oder dann ausreichend überdeckt werden, damit sie auch mit Sträuchern und Hochstammbäumen bepflanzt werden könnte. Als Alternative zu einer Einstellhalle, deren Bau wegen des eingesetzten Betons eine grosse Klimabelastung zur Folge hätte, könnte auch eine Überdachung vorhandener Parkplätze mit PV-Anlagen geprüft werden.

Im Sinne flankierender Massnahmen ist eine **Optimierung der öV-Erschliessung** aktiv anzustreben, insbesondere via Buslinie 41 zur nahen Haltestelle «Rütti-Hochschule» bei der HAFL (in Gehdistanz von 400 m). Von der im Viertelstundentakt bedienten RBS-Station Unterzollikofen ist der Standort Rütti rund 900 m entfernt. Falls diese Gehdistanzen nicht zumutbar sein sollte: Warum nicht den Einsatz von autonom fahrenden Shuttlebussen prüfen? So oder so ist die Sicherheit für Zufussgehende und Velofahrende insbesondere auf der Wahlenallee auch in Zukunft zu gewährleisten und auch unabhängig von der Umsetzung der Nutzerstrategie zu verbessern. Eine Möglichkeit wäre dazu die Einführung und Durchsetzung von Tempo 30 oder Tempo 20, um

die Autofahrenden auf der Wahlenallee zu rücksichtsvollem Befahren der einspurigen Strecke mit bloss markiertem Längsstreifen für zu fussgehende Kinder und Erwachsene zu bewegen.

- ➔ **<u>Antrag 4</u>: In Artikel 11 des Baureglements ist die Verpflichtung zur Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts mit Vorgaben betreffend Modalsplit und Parkierungsangebot aufzunehmen. Die Zahl der Autoabstellplätze ist zu begrenzen.**

- ➔ **<u>Antrag 5</u>: Als flankierende Massnahmen werden eine Optimierung der öV-Erschliessung und Verbesserungen für den Fuss- und Veloverkehr vorgesehen.**

- ➔ **<u>Antrag 6</u>: Die im Richtplan Verkehr vorgesehenen und im Controllingbericht erwähnten Massnahmen (namentlich Tempo 30) werden unabhängig von der Umsetzung der Mitwirkungsvorlage angepackt und zielstrebig vorangetrieben.**

Der Vollständigkeit halber sei noch darauf hingewiesen, dass die Umzonung des Areals, das mit landwirtschaftlich genutzten Gebäuden überbaut ist, in die ZöN 4 dazu führen könnte, dass andernorts auf der Rütti neue Bedürfnisse für Landwirtschaftsbauten aufkommen könnten. Dies spräche aber gegen die gebotene Siedlungsentwicklung nach innen und den Kulturlandschutz, weshalb eine kritische Beurteilung angezeigt wäre. Kommt hinzu, dass die Landwirtschaft punkto Kulturland-Erhaltung selbst mit dem guten Beispiel vorangehen sollte. Jedenfalls sollte kein Kulturland für Parkierungsanlagen zur Verfügung gestellt werden.

3.1 Richtplan Landschaft

Die GFL Zollikofen kann sich mit der vorgeschlagenen Änderung einverstanden erklären, sofern bloss die in der Zonenplan- und Baureglementsänderung vorgesehene Umzonung des bereits überbauten Areals in der Richtplankarte nachvollzogen wird. (Beim Aufrufen und Vergrössern der Mitwirkungsdokumente werden in den Planausschnitten andere Kartenelemente sichtbar; wir gehen davon aus, dass diesen bei der Richtplan-Änderung keinerlei Bedeutung zukommt.)

Im aktuellen Richtplan Landschaft sind auf dem Inforama-Areal und in seiner näheren Umgebung verschiedene Massnahmen zur «**Erhaltung und Förderung naturnaher Lebensräume**» eingetragen, namentlich

5.2 Förderung der Kreuzkrötenbestände und weiterer Amphibien (im Zentrum des INFORAMA-Areals)

5.3 Ersatzmassnahme Steinibachgrube (entlang der Eisenbahnlinie, im Bereich des noch eingedolten Steinibachs)

Aus dem 2024 vorgelegten Controllingbericht zum Richtplan Landschaft geht nicht klar hervor, ob und allenfalls wie weit diese Massnahmen bereits umgesetzt worden sind. Aus Sicht der GFL sind diese Massnahmen voranzutreiben – und zwar auch unabhängig von der noch nicht beschlossenen und umstrittenen Einzonung der Steinibachgrube.

Die GFL Zollikofen begrüsst grundsätzlich die Bereitschaft, vom bisher von den Gemeindebehörden stets beschworenen Grundsatz der **Planbeständigkeit** abzuweichen und aufgrund veränderter Verhältnisse oder absehbarer Veränderungen eine Anpassung der baurechtlichen Grundordnung und Richtplanung in die Wege zu leiten, die erst seit gut sechs Jahren in Kraft ist. Aufgrund veränderter Verhältnisse und Notwendigkeiten wären aus Sicht der GFL auch andere Änderungen des Baureglements und insbesondere auch der Richtplanung in Betracht zu ziehen, z.B. im Hinblick auf neue bzw. dringlicher gewordene Vorgaben in

Bundesgesetzen und in der Kantonsverfassung im Hinblick auf die Klimaneutralität und Biodiversität. Die GFL erwartet deshalb, dass die Gemeindebehörden entsprechende Überprüfungen der geltenden bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen in die Wege leiten und insbesondere die gebotenen Konsequenzen aus den Controllingberichten zu den kommunalen Richtplänen und zum Umweltwegweiser ziehen.

➔ **<u>Antrag 7</u>: Die beantragte Änderung des Richtplans Landschaft wird genutzt, um darin vorgesehene Aufwertungsmassnahmen im Raum Rütti nicht länger als «Kompensationsmassnahme Steinibachgrube» zu bezeichnen, sondern unabhängig von Zonenplanänderungen und allfälligen Bauvorhaben voranzutreiben.**

Abschliessend dankt die GFL Zollikofen für die offene Prüfung der vorgebrachten Anliegen und für die Berücksichtigung der berechtigten Forderungen. Die GFL behält sich vor, das Vorhaben in den kommenden Verfahrensschritten neu zu beurteilen und gegebenenfalls in Einspracheverfahren zu konkreten Bauvorhaben und/oder in den Beratungen im Grossen Gemeinderat (GGR) konkrete Anträge einzubringen.

Freundliche Grüsse

GRÜNE Freie Liste GFL Zollikofen

Für den Vorstand:

Marceline Stettler, Präsidentin Bruno Vanoni, Vorstandsmitglied