



## Einsprache Bärenareal - Zusammenfassung

### BAUGESUCH BERNSTRASSE – ÜBERBAUUNG BÄRENAREAL (PARZELLEN 473 / 1194 / 411 / 292 / 291 / 1778 / 909) – EINSPRACHE DER GFL ZOLLIKOFEN

#### Auszüge der konkreten Forderungen / Anträge aus der Einsprache vom 20. Juli 2025

##### 1. **Allgemeine Bemerkungen**

Enthaltend: Ausführungen zu früheren Stellungnahmen der GFL Zollikofen, insbesondere zum Abbruch des denkmalpflegerisch erhaltenswerten Gebäude des Gasthofs Bären, zur gebotenen «Ebenbürtigkeit» der Neubauten, zur Aussenraumgestaltung, Verkehrserschliessung, Parkierung und Energieversorgung.  
→ siehe Seiten 2 und 3 des vollständigen Einsprachetextes

##### 2. **Konkrete Einsprachepunkte:**

#### 2.1 Einsprache gegen beantragten Verzicht auf den Erlass einer UeO

##### Antrag 1a:

Das Gesuch um Verzicht auf den Erlass einer UeO sei abzuweisen. Es ist vor Bewilligung des Bauvorhabens eine UeO auszuarbeiten und öffentlich aufzulegen – mit dem Ziel, das Erreichen des Planungszweckes, die Abstimmung der Bauvolumen auf die Umgebung und die Ebenbürtigkeit des Ersatzes für das Bären-Gebäude zu sichern, eine hindernisfreie Durchwegung und den öffentlichen Zugang zum Innenhof und der zugehörigen Spielfläche zu garantieren sowie konkrete Massnahmen für die Sicherheit der Zufussgehenden im Bereich der Einstellhalleneinfahrt vorzusehen.

##### Antrag 1b:

In der UeO für das Bärenareal seien über die Vorgaben der ZPP hinaus verbindliche Anforderungen an eine ökologische Gestaltung der Aussenräume zu formulieren (namentlich hinsichtlich einheimischer, standortgerechter und hitzeverträglicher Bepflanzung) sowie eine gute Beschattung durch grosskronige Bäume und Massnahmen zur Minimierung der Bodenversiegelung vorzusehen.

##### Eventualantrag (falls die Anträge 1a und 1b abgelehnt werden):

Es ist öffentlich darzulegen, inwiefern der Verzicht auf eine UeO mit den Vorgaben des kantonalen Baurechts vereinbar sein soll, welche Fachpersonen vor der Baueingabe erneut beigezogen worden sind und was deren Beurteilung der Abstimmung der Bauvolumen auf die Umgebung, der gestalterischen Qualität und der Ebenbürtigkeit ergeben hat.

#### 2.2 Einsprache gegen beantragte Ausnahme gemäss Lärmschutz-Verordnung

##### Antrag 2:

Die beantragte Ausnahme gemäss Lärmschutz-Verordnung LSV Art. 31 Abs. 2 wird nicht gewährt.

**Eventualantrag** (falls Antrag 2 abgelehnt wird):

Die beantragte Ausnahme wird mit der Auflage gewährt, dass die Gemeinde Zollikofen ein geeignetes Verfahren zur Reduktion der Höchstgeschwindigkeit auf der Bernstrasse in die Wege leitet.

## **2.3 Einsprache gegen die nicht barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Fussweg-Verbindung zwischen Bären-Überbauung und Tannenrain**

### **Antrag 3:**

Das Bauprojekt sei zu überarbeiten, um eine hindernisfreie Durchwegung sicherzustellen, insbesondere auch als Verbindung zwischen der Überbauung und dem Tannenrain im Bereich der Einstellhallen-Zufahrt.

## **2.4 Einsprache gegen oberirdische Parkplätze entlang des Tannenrains / Car-Sharing-Angebot andernorts sicherstellen**

### **Antrag 4a:**

Auf die Erstellung oberirdischer Parkplätze entlang des Tannenrains ist zu verzichten. Die in Art. 22, Abs. 6, 4. Aufzählungsstrich vorgeschriebene Parkierung von Car-Sharing-Fahrzeugen ist in der Einstellhalle und/oder entlang der Bernstrasse vorzusehen.

### **Antrag 4b:**

Die Bauherrschaft hat mit angemessenen Anreizen sicherzustellen, dass auf dem Bärenareal mindestens ein Car-Sharing-Angebot auf dem dafür reservierten Standplatz auch tatsächlich betrieben wird.

## **2.5 Einsprache wegen ungenügender Sicherheit für Zufussgehende im Bereich der Einstellhalleneinfahrt**

### **Antrag 5a:**

Das Bauprojekt sei im Grenzbereich zum Tannenrain zu überarbeiten und auf die geplante Überbauungsordnung Tannenrain abzustimmen – und zwar so, dass die Sicherheit für die Zufussgehenden im Bereich der Einstellhalleneinfahrt optimal gewährleistet wird.

### **Antrag 5b:**

Das Baugesuch sei zu sistieren, bis die Überbauungsordnung Tannenrain beschlossen ist oder zumindest bis zusätzliche Massnahmen für die Sicherheit der Zufussgehenden im Bereich der Einstellhalleneinfahrt verbindlich zugesichert sind.

➔ Zur Begründung der einzelnen Anträge siehe vollständiger Text der Einsprache

