

Mitwirkung Planungsgeschäft

Thema	ZPP 12/3 «Station Oberwangen», öffentliche Mitwirkung
Absender	Grünliberale Partei Köniz, 3098 Köniz E-Mail: koeniz@grunliberale.ch , Web: www.koeniz.grunliberale.ch Sandra Röthlisberger, Co-Präsidentin, mobil: 079 355 15 73
Datum	30. November 2020
Grundlagen	https://www.koeniz.ch/wirtschaft/entwicklung-gemeinde/station-oberwangen.page/1327

Werte Planende

Die glp Köniz begrüsst die planerische Überarbeitung der ZPP.

Zweck

- Kein Einwand.

Art und Mass der Nutzung

- Die gemischte Nutzung begrüssen wir. Den Wohnnutzungsanteil ist aber explizit zu begrenzen, so dass Gewerbe-, Dienstleistung- und Verkaufsnutzungen nicht dem Investorendruck zum Opfer fallen.
- Die bauliche Dichte (GFZo zwischen 1,2 - 1,4) erachten wir als zu hoch. Die im Richtkonzept (Aktennotiz WS 3) genannten Bedenken zur Wohnqualität punkto Belichtung und Lärmbelastung teilen wir (auch wenn die Lärmbelastung in den Innenräumen planerisch minimiert werden kann). Die gut erschlossene Lage, der haushälterische Umgang mit Boden und die allgemein geforderte Innenverdichtung sprechen zwar für eine Bebauung mit hoher Ausnützung. Die Lage in Oberwangen ist bedingt durch Lärm und Zäsur der grossen Verkehrsachsen aber sehr anspruchsvoll. Zudem ist das Grundstück mit Hof, Wiese und Hofstatt ein Überbleibsel der landwirtschaftlich geprägten Vergangenheit. Das gegenüberliegende alte Ortsbild weist einen dörflichen Charakter mit differenzierten Gebäuden und Aussenräumen auf. Das so genannte «Unikat im Grünen» wird diesem Kontext nicht gerecht! Diese Form von Innenverdichtung könnte in der Bevölkerung dazu führen, dass die Kritik an der Verdichtung generell wächst.
- Die Prognose der Anzahl neuer Einwohnerinnen und Einwohner in dieser Bebauung liegt bei 378. Diese Wohnbauentwicklung hat, abhängig von den Wohnungstypologien und -grössen, einen direkten Einfluss auf die Schüler- und Schülerinnenzahlen im Ortsteil Oberwangen. Die Schulraumplanung muss diesen Bedarf aufnehmen, im Schulstandort Oberwangen abbilden und allfällige bauliche Massnahmen bereits im Planungsgeschäft des GR transparent aufzeigen.

Gestaltungsgrundsätze

- (3.1.) Die horizontale Verzahnung der Baukörper und die vertikale Staffelung der Gebäudehöhen ist schlüssig. Die zulässige Gebäudehöhen sind aber teilweise zu hoch. Gegenüber der bestehenden ZPP (Kote 589.50) würden strassenseitig anstelle von 2 neu 5 Geschosse möglich, was wir als unangemessen erachten. Auf die beiden Hochpunkte à 21 m (6 G) sollte verzichtet werden.
- (3.3.) Wir anerkennen die hohe planerische Qualität des Richtkonzepts. Die Volumenstudie zeigt stufengerecht noch keine Differenzierung der Bautypen. Der Artikel 3.3 ist umso wichtiger und muss in der weiteren Planung unbedingt durchgesetzt werden. Es soll nicht eine monotone Siedlung, sondern ein Quartier mit diversem Ausdruck und unterschiedlichen Wohnungstypologien entstehen.

- (3.4.) Die geforderten «ökologisch wertvollen Aussenräume» sind zu offen formuliert. Die Offenlegung des Standweidbachs in einer naturnahen Gestaltung und die Bepflanzung mit standortgebundenen Sträucher, Stauden und hochstämmigen Bäume ist zu ergänzen. Weiter sollen die inneren Grünräume untereinander verbunden sein und in die benachbarten Grünräume übergehen.

Verschiedene Bestimmungen

- Die Anzahl Abstellplätze für übrige Nutzungen soll auf die untere Bandbreite (Formel minimal) gem. Art. 52 BauV vorgegeben werden.
- Die im RGSK vorgesehene Verbesserung der Fuss- und Veloverkehrswege im Wangental bedingen eine Verbreiterung der Strasse um einen Velostreifen in diesem Abschnitt der Freiburgstrasse. Dieses Anliegen soll in der Planung ZPP12/3 miteinfließen.
- (4.4) Die öffentliche Durchwegung von der Freiburgstrasse über den inneren Quartierplatz zum Bahnhofplatz muss gesichert sein.
- (4.5) Die Unterschreitung des Energiebedarfs von 15 % (gegenüber der KEnV Stand 2016) erachten wir als zu wenig ambitioniert. Die Energievorgaben müssen eine gesamtenergetische Betrachtung über die gesamte Lebensdauer der Bauten einfordern (Erstellungsenergie, Gesundheit und Bauökologie, Wärmeerzeugung, Elektrizität, Mobilität und Bewirtschaftung). Die Bewohnerschaft muss mit in die Pflicht genommen werden. Entsprechende Standards (bsp. Zielwerte 2'000W Gesellschaft, SIA Effizienzpfad Energie) sollen eingefordert werden. Der Standort in einer «Energistadt Gold» soll auch die Grundeigentümer verpflichten!
- (4.6) Eine Etappierung ist bei einer Ortsentwicklung dieser Grössenordnung wünschenswert und mit geeigneten Massnahmen zu erwirken.
- Innerhalb des Planungsperimeters soll ein möglicher Standort einer Heizzentrale für einen Wärme- und Kälteverbund vorgesehen werden.
- Die Entlassung der Einzelbäume aus dem Schutzplan, weil diese nicht mit einer Bebauung vereinbar seien, halten wir für einen Affront. Ziel und Zweck der Schutzpläne ist der Erhalt wertvoller alter Baumbestände. Die im Zweckartikel geforderte identitätsstiftende «Silhouette» schafft nicht die Identität, die der Einbezug von bestehenden ortsbildprägenden Bauten und Bäume hätte. Gerade in dörflichen Ortsteilen muss diesem Aspekt hohes Gewicht beigemessen werden.

Wir danken für die Zustellung des Mitwirkungsberichtes.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Vorstands der glp Köniz

Sandra Röthlisberger