

GGR-Sitzung vom 21. Februar 2019

Gesch. Nr. 190 Überbauungsordnung «Lindendorf II»

Sehr geehrte Frau Präsidentin, werde Anwesende

Die EVP und auch die CVP haben sich im Mitwirkungsverfahren zur vorliegenden Überbauungsordnung grundsätzlich positiv geäussert, wie übrigens auch sämtliche Parteien. Wir alle wissen, dass es dringend nötig ist, den Verschleiss von Kulturland durch immer weitere Bauzonen zu stoppen. Dies ist auch das Anliegen des neuen Raumplanungsgesetzes. Unseres Erachtens bietet das Lindendorf II eine echte Chance, um diesem Anliegen einer Verdichtung gerecht zu werden.

Nach Ansicht der EVP/CVP-Fraktion verträgt das Quartier aufgrund der grosszügigen Ausenanlagen und der Abstände zwischen den einzelnen Gebäuden eine Aufstockung der Liegenschaften. Auch ist hier noch auf das andere Lindendorf, nämlich das Lindendorf I an der Forelstrasse hinzuweisen. Hier ist der umgebende Grünraum ebenfalls grosszügig angelegt. Jedoch sind alle Gebäude höher, ja sogar zum Teil massiv höher, als sie im Lindendorf II nun ermöglicht werden sollen.

Die Zeiten sind vorbei, wo jede und jeder sein eigenes Gärtchen pflegen kann. Wir müssen heute in grösseren Räumen denken, auch hier in Ostermündigen. Wir tragen die Verantwortung dafür, dass auch die späteren Generationen noch Grün- und Erholungsräume in unserer Gemeinde finden. Ich bin überzeugt, dass wir als Parlamentarierinnen und Parlamentarier unsere diesbezügliche Verantwortung mit der Zustimmung zur UeO wahrnehmen.

Praktisch alle Parteien, Gruppen und Einzelpersonen, welche sich in der Mitwirkung äussern, sprechen die Grünräume und Gartenanlagen im Lindendorf II an. Auch unsere Fraktion erachtet die einheitliche Erscheinung des Siedlungsbildes als unbedingt notwendig, damit die Ausstrahlung dieses Quartiers als «ruhige Oase» erhalten werden kann.

Mit der Überbauungsordnung sind jedoch die diversen Grundeigentümer noch nicht verpflichtet, ihre Liegenschaften sofort zu sanieren und aufzustocken. So haben denn offenbar einige von ihnen den Mieterinnen und Mietern in Aussicht gestellt, dass sie nicht beabsichtigen, in nächster Zeit mit den Arbeiten zu beginnen. Das macht uns etwas Sorgen. Es darf nicht so herauskommen, dass das Lindendorf über Jahre eine total heterogene Erscheinung bietet: renovierte und aufgestockte Liegenschaften mit frischen Fassaden neben den alten, niedrigen braunen Gebäuden. Das Lindendorf darf auch nicht zu einer «ewigen» Baustelle werden. Hier möchten wir schon an die Grundeigentümerschaften appellieren, dass die Überbauungsordnung koordiniert und in wenigen Jahren ganz umgesetzt wird. Es ist auch sehr wichtig für die Mieterinnen und Mieter, hier endlich Klarheit zu haben.

Weiter noch zu den Bedenken der Mieterinnen und Mieter: Natürlich ist eine solche Bauerei für sie keine angenehme Sache. Die vielen Fragen dazu und Unsicherheiten schlagen sich im Mitwirkungsbericht nieder. Aber jede Liegenschaft kommt einmal in die Phase, wo

grössere Sanierungen und Renovationen nötig werden. Das hat auch unsere Familie schon erlebt, dass wir da für einige Zeit ausziehen mussten. Je länger man aber diese Sanierungen und Renovationen hinausschiebt, desto höher werden die Kosten und ergo anschliessend auch die Mieten. Unseres Erachtens konnten einige Grundeigentümerschaften in den vielen Jahren, in denen sie kaum investiert haben, mit teilweise recht stolzen Mieten satte Gewinne machen. Die Gewinne sollten sich eigentlich heute auch in den Rückstellungen für Sanierungen und Renovationen ausweisen. Auch mit den Aufstockungen und den damit höheren Mieteinnahmen sollten sich die Mietzinserhöhungen in Grenzen halten. Hier sind die Grundeigentümerschaften gefordert, ihre Mieterinnen und Mieter ehrlich und transparent zu informieren und sie auch während der Bauzeit so zu unterstützen, wie sie es brauchen.

Nun noch zum Antrag des Gemeinderates unter der Ziffer 2, die Überbauungsordnung der Volksabstimmung zu unterbreiten. Die EVP/CVP-Fraktion stellt den

Antrag, diese Ziffer 2 zu streichen.

Laut Art. 56 der Gemeindeordnung hat das Parlament die Kompetenz, Überbauungsordnungen zu beschliessen, allerdings mit der Möglichkeit eines fakultativen Referendums. Art. 58 ermöglicht es dem GGR, aus besonderen Gründen Sachgeschäfte, die in seine Zuständigkeit fallen, ganz oder teilweise den Stimmberechtigten zum verbindlichen oder konsultativen Entscheid vorzulegen. Solche besonderen Gründe können wir bei dieser UeO nicht ausmachen. Das Mass dieser Überbauungsordnung lässt sich nicht mit der Überbauungsordnung für den Bären-Turm vergleichen, welcher für das ganze Ortsbild von Ostermundigen eine einschneidende Veränderung darstellt. Deshalb wurde den Stimmberechtigten für jene Überbauungsordnung freiwillig eine Abstimmung ermöglicht.

Fühlen sich Mieterinnen und Mieter des Lindendorfs sowie weitere Einwohnerinnen und Einwohner von Ostermundigen übergangen, haben sie die Möglichkeit, 300 Unterschriften von Stimmberechtigten zu sammeln und damit ein Referendum einzureichen.

Es gibt in Ostermundigen noch weitere Quartiere, in welchen ein verdichtetes Bauen möglich wäre. Auch entlang der Bernstrasse sind Verdichtungen möglich, bei denen evtl. in den nächsten Jahren Überbauungsordnungen zu prüfen sind. Verzichtet das Parlament heute auf sein Recht zur Beschlussfassung, stellt dies ein Präjudiz für weitere Überbauungsordnungen in der Gemeinde dar. Man kann nicht einmal «Hüst» und einmal «Hott» sagen. Ganz einfach deshalb nicht, weil dadurch Ungleichbehandlungen und Willkür entstehen. Und ein Geschäft einfach deshalb den Stimmberechtigten zu unterbreiten, weil man die Auseinandersetzung fürchtet, geht schon gar nicht.

Die EVP/CVP wird die UeO Lindendorf II genehmigen und bittet um Unterstützung unseres Antrags.

Besten Dank!