



Mitwirkung Überbauungsordnung „San Siro“

Zum Erläuterungsbericht

| | | |
|-----|------------------------|--|
| 1.3 | Entwicklungsstrategie | Die EVP unterstützt die Idee der Verdichtung und den Verzicht auf neue Einzonungen. Es ist gut, dass bei dieser Etappe im Oberfeld noch die Möglichkeit besteht, höher zu bauen, eine Anpassung, die in andern Sektoren leider nicht mehr verwirklicht werden konnte. |
| 2 | Massprojekt „San Siro“ | Das Massprojekt kommt schon fast als definitives Projekt daher und gefällt. |
| 2.1 | Bebauung | Die „Knicke“ in den Fassadenfluchten der Längsbauten sind ein interessantes, ansprechendes Gestaltungselement. Werden die dadurch entstehenden Dachformen noch als Flachdächer bezeichnet und behandelt? Behindert die Dachform eventuell das Anbringen von Solarpaneelen? Auch die Punktbauten sollten eine lebendige Fassadengestaltung aufweisen, damit sie nicht wie Silos wirken. Erscheinen sie zu mächtig, steigt der Unmut in der Bevölkerung. Man hört bereits mehr und mehr ein Murren über die „verrückte Bauerei“ und Zweifel an der Auslastung. Beim Massprojekt sieht die Gestaltung gut aus. Angesichts technisch notwendiger Aufbauten, muss man sich jedoch überlegen, ob auf das achte Geschoss verzichtet werden sollte. |
| | Nutzung | Zur Erdgeschoss- und Sockelnutzung für stilles Gewerbe müssen die Parkierungsmöglichkeiten rechtzeitig abgeklärt werden. Hierzu ist zu bemerken, dass wir in Ostermundigen mit Coiffeur- und Kosmetiksalons wahrscheinlich bereits überdotiert sind. Arztpraxen oder Therapieangebote könnten wir uns eher vorstellen. Möglichst hindernisfreies Bauen auch bei den Wohnungen (Türen, Nasszellen etc.) ist gefragt. |
| | Aussenraum | Pflanzen (Bäume, Sträucher und andere) sollten nicht nur standortgerecht, sondern auch einheimisch sein. Schlechtes Beispiel ist die Bepflanzung nach der Renovation Wiesenstrasse 38/40: Kirschlorbeer beim Containerplatz. Beim Baugesuch müsste aufgelistet werden, welche Pflanzen vorgesehen sind. Invasive Pflanzen kommen nicht in Frage. |

| | | |
|------|-----------------------------------|--|
| 3.2 | Höhe | <p>Es heisst dort technisch bedingte Dachaufbauten dürften die festgelegten maximalen Höhen um das technisch bedingte Minimum überragen.</p> <p>Die Aufbauten sollten genau überprüft werden. Ein abschreckendes Beispiel haben wir bereits in der Überbauung Sommerrain, Gebäudereihe Bernstrasse 121, wo überhöhte Wände als Abtrennung gegen hässliche Lüftungsrohre montiert wurden. Letztere sind auch sonst ein Ärgernis, da sie einen überaus störenden Blendeffekt bewirken. Leider zeigen die aufgestellten Profile jeweils nur die Gebäudehöhe an, so dass man von solchen Auswüchsen überrascht wird.</p> <p>Es sind unbedingt ästhetische Kriterien und unerwünschte Umwelteinflüsse zu berücksichtigen.</p> |
| | Bau- und Aussenraumgestaltung | Wir finden die Gestaltung ansprechend und begrüßen den wegleitenden Charakter des Massprojekts. |
| 4.2 | Flora, Fauna und Lebensräume | Es ist erfreulich, dass mit der Erweiterung des Grünbereichs auf 60 m gleichzeitig die Grünverbindung Ostermundigenberg - Schermenwald aufgewertet wird, die unbedingt erhalten werden muss. |
| 4.4. | Abstellplätze | Genügen die öffentlichen Parkplätze am Lindenweg? Wo parkieren die Kunden der eventuellen stillen Gewerbe (Arztpraxen etc.)? Stehen ihnen Parkplätze in der Einstellhalle zur Verfügung? Diese oder Aussenparkplätze müssen rechtzeitig eingeplant werden. |
| | Auswirkungen auf das Strassennetz | Ein Kreisel am Knoten Bernstrasse/Ahornstrasse/Dr. Zuberstrasse wird sicher nötig sein. Er ist ja schon im Tramprojekt vorgesehen. |
| 4.5 | Mindestdichte | Die EVP begrüsst die Verdichtung. Die Vergrösserung der Geschossfläche gegenüber den früheren Plänen ist enorm. Es ist deshalb darauf zu achten, dass das geplante Wohnungsangebot der eigentlichen Nachfrage entspricht (Grösse, Preissegment, Eigentums- oder Mietwohnungen). |

Fragen und weitere Bemerkungen:

- Wie geht es weiter? Wird aufgrund des Massprojekts ein Wettbewerb ausgeschrieben?
- Gibt es eine Bedürfnisabklärung? Wenn ja, durch wen (Gemeinde, Bauherr)? Hat man bereits Erfahrungswerte?
- Die EVP vermisst einen Hinweis auf die Energieanforderungen. Unserer Meinung nach muss ein Energiestandard Minergie P oder gleichwertig verlangt werden. Eventuell könnten Fotovoltaikmodule als Fassadengestaltungselemente verwendet werden.
- Unsere Kommentare zum Erläuterungsbericht gelten entsprechend auch für die Überbauungsvorschriften.

Besten Dank für die Möglichkeit der Mitwirkung!

Mit freundlichen Grüssen

EVP Ostermundigen
Für Vorstand und Fraktion:

Theres Pulfer, Vizepräsidentin