Evangelische Volkspartei
Ostermundigen

Als Anhang per Mail an:

planung@ostermundigen.ch

Mitwirkung BMBV (Begriffe und Messweisen im Bauwesen), Gewässerräume, Aufhebung von Baulinien, Waldgrenzen

Sehr geehrte Damen und Herren

Vorstand und Fraktion der EVP Ostermundigen erachten die geplanten Änderungen der baurechtlichen Grundordnung als nötig und sinnvoll.

Zu 1. Ausgangslage

Die EVP begrüsst grundsätzlich das Vorgehen der Verwaltung für die vom Kanton bis 31.12.2020 geforderten Anpassungen. Bezüglich der detaillierten Änderungen im Baureglement verlassen wir uns auf die Beurteilung von Baufachleuten und die Prüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

Im Wissen darum, dass eine eigentliche Revision erst für einen späteren Zeitpunkt geplant ist, möchten wir trotzdem zwei Anliegen vorbringen, die bereits in der Teilrevision berücksichtigt werden können.

Zu 2. Anpassung des Baureglements

Art. 42 (zur Baugestaltung)

1
Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung sowie Materialien auf die Umgebung abzustimmen und so auszubilden, dass sie das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Sie sind architektonisch gut zu gestalten und haben auf ihre Umgebung Bezug zu nehmen.

2
Für die Abstimmung sind massgebend:
- Standort, Stellung und Form (Baukubus und Dach) des Gebäudes;
- Gliederung, Ausbildung, Material der Fassaden und des Daches;
- Anordnung und Gestaltung des Vorlandes, der Eingänge sowie der Ein- und Ausfahrten;
- Aussenraum- und Umgebungsgestaltung

Damit wird ein ästhetischer Anspruch erhoben. Unsere Bemerkungen dazu betreffen die immer mehr anzutreffenden technischen Dachaufbauten. Wir sprechen hier nicht von Solarzellen, die unseres Erachtens nur stören, wenn sie die Nachbarn blenden. Es geht um Lüftungsrohre und dergleichen. Negatives Beispiel sind die Lüftungsrohre und Trennwände auf den Gebäuden am Sommerrain 121, wie es die unten stehenden Bilder zeigen.

Es fehlen bisher offenbar generelle Regeln über die Ausmasse und Gestaltung solcher Elemente sowie über die zu veröffentlichen Darstellung beim Baugesuch. Nachbarn und andere Interessierte können sich kein Bild von der endgültigen Ansicht machen. Die Profile bezeichnen jeweils nur die Oberkante der Flachdachs. Man hat als Laie keine Ahnung, was noch alles aufgepfropft wird. Der ursprüngliche Zweck einer Profilierung war, den gesamten Umfang der Baute ersichtlich zu machen, sowie ob und in welchem Umfang das neue Bauvorhaben die Umgebung beeinflusst. Hier müssten klare Regeln für die heute mehr und mehr auf Flachdächern positionierte Haustechnik aufgestellt werden.

Wir bitten deshalb, dieses Manko in der Planung der eigentlichen Revision zu berücksichtigen und schon jetzt dafür zu sorgen, dass Ausrutscher wie beim Sommerrain nicht mehr vorkommen. Es macht keinen Sinn, dass Gebäude, die ein Architekt ansprechend gestaltet hat, zuletzt durch technischen Aufbauten verunstaltet werden. Besonderes Augenmerk sollte die Fachgruppe Bau und Gestaltung auf die Aufbauten im «San Siro» verwenden.

Ansicht aus dem 2. Stock des Nachbarhauses Bernstrasse 123A

Ansicht aus dem 2. Stock des Nachbarhauses Bernstrasse 123A

Bernstrasse 121 E: Es ist unverständlich, weshalb die Trennwand mit den Streben so hoch sein muss.

Weiteres Beispiel in der Küntigruben-Überbauung

Art. 57a

Nutzungserhöhung bei energieeffizientem Bauen

1
In Zonen, in denen das Nutzungsmass mittels einer oberirdischen Geschossflächenziffer oder als absolutes Mass definiert ist, wird die zulässige oberirdische Geschossfläche um 10 Prozent erhöht, wenn mindestens der aktuell gültige «Minergie-Standard» (oder technisch gleichwertige Standards) erfüllt ist, oder wenn der Heizwärmebedarf maximal 50% des gesetzlichen Grenzwertes beträgt.

Anlässlich der Mitwirkung zum Art. 57a im Jahr 2007 hat die EVP sinngemäss Folgendes angeregt: Der Ausnützungsbonus für «Minergie-Standard» wird nur so lange gewährt, als das übergeordnete Recht nicht ohnehin diesen oder einen gleichwertigen Standard fordert. Eine Belohnung als Anreiz macht nur für ausserordentliche Bemühungen Sinn.

Wir sind nach wie vor der Meinung, dass der Anreiz so gestaltet werden müsste, dass es sich lohnt, einen höheren Standard anzustreben. Dies umso mehr als Ostermundigen am 10. Februar das Energiegesetz mit fast 59% angenommen hat. Minergie und technisch gleichwertige Standards sind unserer Ansicht nach Mindestanforderungen, die man bei Neubauten generell einfordern sollte.

2
In Zonen, in denen kein Nutzungsmass festgelegt ist, erhöht sich bei Einhaltung der Anforderungen nach Absatz 1 das Mass der zulässigen Gebäudelängen und/oder -tiefen um 10 Prozent. Der erzielte Flächengewinn darf jedoch nicht mehr als 10 Prozent zusätzlichen oberirdische Geschossfläche betragen.

Müsste hier der Begriff der Gebäudetiefe nicht auch durch Gebäudebreite ersetzt werden?

Zu 3. Zonenplan Gewässerräume, Waldfeststellung und Umzonung

Die EVP ist der Meinung, dass die Vorgaben des Kantons sinnvoll angepasst wurden.

Besten Dank für Ihre Bemühungen!

Freundliche Grüsse

EVP Ostermundigen