

Einwohnergemeinde Münchenbuchsee

Arealentwicklung Schönegg

Änderung Zonenplan 1 und Baureglement: ZPP Nr. 26 «Schönegg»

Mitwirkungsbericht

Öffentliche Mitwirkung vom 9. Juni bis 14. Juli 2023

27. November 2023

Impressum

Auftraggeber

BOX Immobilien AG
Schauplatzgasse 31
Postfach
3001 Bern

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Philipp Hubacher
Ladina Schaller

INHALTSVERZEICHNIS

1. Ausgangslage	4
1.1 Öffentliche Information	4
1.2 Mitwirkungsbericht	4
2. Zusammenfassung.....	5
3. Mitwirkende	6
4. Eingaben und Stellungnahmen	7
4.1 Allgemeines.....	8
4.2 Siedlungsentwurf, Bebauung.....	9
4.3 Thema «Aussenraum» (Anpassung an den Klimawandel und Biodiversität).....	13
4.4 Thema «Kostengünstiger Wohnraum».....	16
4.5 Thema «Erschliessung und Parkierung».....	17
4.6 Energie	23
4.7 Weitere Themen.....	25

1. Ausgangslage

Die Mehrfamilienhäuser am Schöneggweg 4-14 aus den 1950er-Jahren sollen auf Wunsch der Grundeigentümerschaft durch eine zeitgemässe Neubebauung ersetzt werden. Das Areal am Schöneggweg ist gemäss dem heute geltenden Zonenplan der Wohnzone W2 zugeordnet. Die BOX Immobilien AG (Bern) als Grundeigentümerin sowie Vertreterin der weiteren Grundeigentümer (ausgenommen Parzelle 1003) ist mit der Absicht einer Arealentwicklung und Neuüberbauung an die Einwohnergemeinde Münchenbuchsee getreten. Diese unterstützt eine Arealentwicklung. Auch sieht die Gemeinde an diesem Standort Potenziale für eine dichtere Bebauung. Im Bericht der Potenzialstudie «Wachstum nach innen» von 2016 wurde das Areal als Gebiet mit grossem Entwicklungspotenzial bezeichnet. Einwohnergemeinde und Grundeigentümerin haben zur Qualitätssicherung ein Workshopverfahren durchgeführt. Mit diesem Verfahren wurde die Qualität der Arealentwicklung hinsichtlich Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild gesichert. Das aus dem Workshopverfahren resultierende Richtprojekt bildet die Grundlage für die Änderung der baurechtlichen Grundordnung bzw. für den Erlass der Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 26 «Schönegg».

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung konnte die Allgemeinheit ihre Anliegen, Bedenken und Wünsche zur Planung äussern. Der vorliegende Mitwirkungsbericht fasst die Eingaben der Mitwirkenden zusammen. In Kapitel 2 sind alle Mitwirkenden erfasst und nummeriert (und anschliessend anonymisiert worden). In Kapitel 3 werden die Eingaben geordnet nach thematischen Schwerpunkten zusammengefasst sowie die entsprechenden Stellungnahmen des Gemeinderats als zuständige Planungsbehörde dokumentiert.

1.1 Öffentliche Information

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 9. Juni bis zum 14. Juli 2023 statt. Die Unterlagen waren während dieser Zeit abrufbar auf der Projektwebsite (<https://www.schoenegg-muenchenbuchsee.ch/>) und lagen bei der Bauabteilung zur Einsichtnahme auf. Anlässlich einer öffentlichen Veranstaltung am 14. Juni 2023 in der Aula Bodenacker erläuterten die Gemeinde, Vertreter der Bauherrschaft und Remund Architekten AG die Änderung der baurechtlichen Grundordnung und den Projektstand.

Nachfolgende Unterlagen wurden zur Mitwirkung gebracht:

- Änderung Zonenplan
- Änderung Baureglement (ZPP Nr. 26 «Schönegg»)
- Neuer Anhang zum Baureglement: Richtprojekt ZPP Nr. 26 «Schönegg»
- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)
- Schlussbericht Workshopverfahren vom 22. Februar 2022

1.2 Mitwirkungsbericht

Der vorliegende Mitwirkungsbericht dokumentiert die Eingaben mit den vorgebrachten Einwänden und Anliegen sowie die entsprechenden Stellungnahmen der Planungsbehörde. Die Eingaben werden zwecks einer übersichtlichen Dokumentation gekürzt und zusammenfassend wiedergegeben. Wurde ein Thema/Anliegen von mehreren Mitwirkenden vorgebracht, so sind die Eingaben unter einem Punkt zusammengefasst und die jeweiligen Mitwirkenden vermerkt.

2. Zusammenfassung

Insgesamt wurden im Rahmen der Mitwirkung 9 schriftliche Eingaben eingereicht, davon 5 von Privaten und 4 von Parteien und Institutionen. Die eingebrachten Hauptthemen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Realisierung einer Wohnüberbauung mit zusätzlichen Wohnungen wird grundsätzlich begrüsst.
- Die neue Wohnüberbauung wird als zweckmässige Massnahme der Siedlungsentwicklung nach innen grundsätzlich begrüsst, gleichzeitig aber der Verlust des bestehenden preisgünstigen Wohnraums bedauert.
- Je zwei politische Parteien und zwei private Eingaben fordern aufgrund des Rückbaus der bestehenden günstigen Wohnungen die Festlegung in der ZPP, dass zumindest ein Teil der neuen Wohnungen als preisgünstiges Wohnen (Wohnen in Kostenmiete) realisiert wird. Die Projektträgerschaft wird im weiteren Planungsprozess prüfen, inwieweit bspw. mit der Einbindung einer Wohnbaugenossenschaft dem Anliegen Rechnung getragen werden kann. Die Planungsbehörde sieht jedoch davon ab, einen festen Anteil an preisgünstigem Wohnen in den ZPP-Bestimmungen zu verankern, da sie dies auf dieser Planungsstufe als einen unverhältnismässigen Eingriff in die Eigentums- und Wirtschaftsfreiheit betrachtet.
- Verschiedene vor allem private Mitwirkende kritisieren die Bebauungsdichte und die damit verbundene Geschosshöhe. Der Mitwirkungsbericht begründet die Setzung, Volumetrie und Höhenentwicklung nochmals. Er verweist auch auf das Verfahren, das zum Richtprojekt geführt hat und führt auszugsweise die Würdigung aus dem Schlussbericht an. Der Bericht dokumentiert auch die Auswirkungen der neuen Messweisen BMBV beim Bauen im abfallenden Gelände; von der höher liegenden Terrainseite treten gar nicht alle Geschosse in Erscheinung.
- Mehrere Mitwirkungseingaben thematisieren den Aussenraum, auch im Kontext mit Klimawandel, Grünraum und Biodiversität. Die ZPP-Bestimmungen werden hierzu mit Vorgaben ergänzt, die stufengerecht zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen sind.
- Verschiedene Eingaben beziehen sich auf Fragen bezüglich Erschliessung, Verkehr und Parkierung. Auf diese wird im Mitwirkungsbericht eingegangen. Der Bericht gibt u.a. Antworten zu den aufgeworfenen Fragen betreffend Abstellplätze, Temporegime sowie Verkehrs- und Schulwegsicherheit.
- Die Eingaben zum Thema Energie betreffen insbesondere die Vorgaben zu Photovoltaik-Anlagen, Energiestandard und Fernwärmeanchluss. Im Mitwirkungsbericht werden die ZPP-Bestimmungen erläutert und begründet.
- Von der vorgeschlagenen Ausgestaltung des «Klosterwegs» als kombinierter Fuss- und Veloweg wird abgesehen. Auf einen Ausbau zu einem kombinierten Fuss- und Veloweg wird insbesondere aufgrund der Platzverhältnisse und aus Sicherheitsaspekten verzichtet. Funktion und Dimensionierung der neuen Wegverbindung richten sich nach den Bedürfnissen der Zufussgehenden. Den Velofahrenden stehen gute und direkte, alternative Verbindungen zur Verfügung.
- Die aufgeworfenen Fragen zur Durchgängigkeit des Klosterwegs (Fussweg) im Kirchmattbachtäli lassen sich dahingehend beantworten, dass der Weg vorerst im Westbereich der Überbauung Schönegg enden und dort in den Schöneggweg eingeführt wird. Der Klosterweg kann künftig auch als verkehrssicherer Schulweg benutzt werden. Einvernehmliche Lösungsansätze für die Weiterführung des Klosterwegs werden zu einem späteren Zeitpunkt zusammen mit den Betroffenen gesucht.

3. Mitwirkende

Während der Mitwirkungsfrist gingen bei der Gemeindeverwaltung insgesamt neun schriftliche Eingaben ein. Drei Mitwirkungseingaben stammen von Ortsparteien (GFL, SP und SVP), eine weitere vom Natur- und Vogelschutzverein sowie fünf von Privatpersonen.

Nr.	Eingangsdatum	Mitwirkende	Ansprechpersonen
Parteien und Vereine			
A1	30.06.2023	Grüne Freie Liste Münchenbuchsee	Beat Wespi
A2	13.07.2023	Natur- und Vogelschutz Münchenbuchsee und Umgebung	Erich Lang
A3	06.07.2023	SP Münchenbuchsee	
A4	14.07.2023	SVP Buchsi	Andreas Brunner
Privatpersonen			
P1	14.07.2023	Privatperson	
P2	11.07.2023	Privatperson	
P3	06.07.2023	Privatperson	
P4	13.07.2023	Privatperson	
P5	14.07.2023	Privatperson	

4. Eingaben und Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Bemerkungen und Anregungen der Mitwirkenden zusammengefasst, thematisch gegliedert und kommentiert.

Die Eingaben und Stellungnahmen sind in folgende Kapitel gegliedert:

Kap. 4.1	Allgemeines
Kap. 4.2	Siedlungsentwurf, Bebauung
Kap. 4.3	Aussenraum (Anpassung an den Klimawandel und Biodiversität)
Kap. 4.4	Kostengünstiger Wohnraum
Kap. 4.5	Erschliessung und Parkierung
Kap. 4.6	Energie
Kap. 4.7	Weitere Themen

Der Kommentar wird in Form eines Symbols (Buchstabe) gegeben und mit einer Bemerkung ergänzt. Die Symbole werden wie folgt umschrieben:

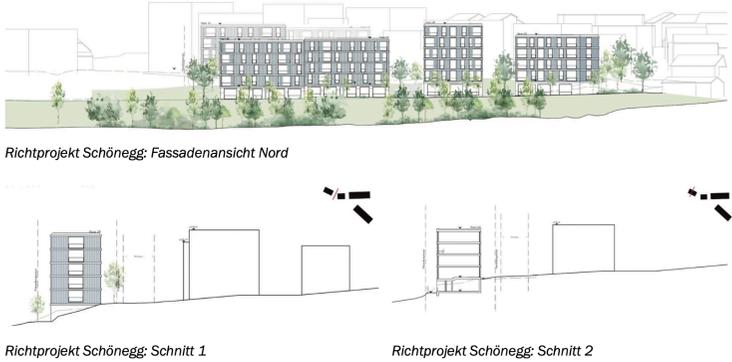
A	Kenntnisnahme	Die Bemerkung wird zur Kenntnis genommen; eine allfällige Ergänzung steht im Feld «Bemerkungen».
B	Berücksichtigt	Das Anliegen wurde berücksichtigt. Im Feld «Bemerkungen» wird dargestellt, wo dies geschehen ist.
C	Nicht berücksichtigt	Das Anliegen kann nicht berücksichtigt werden; eine Kurzbegründung steht im Feld «Bemerkungen».
D	Nicht Gegenstand	Das Anliegen ist nicht Gegenstand der Planung; eine Kurzbegründung steht im Feld «Bemerkungen».
E	Hinweis für die Umsetzung	Das Anliegen muss gegebenenfalls bei der Umsetzung berücksichtigt werden.

4.1 Allgemeines

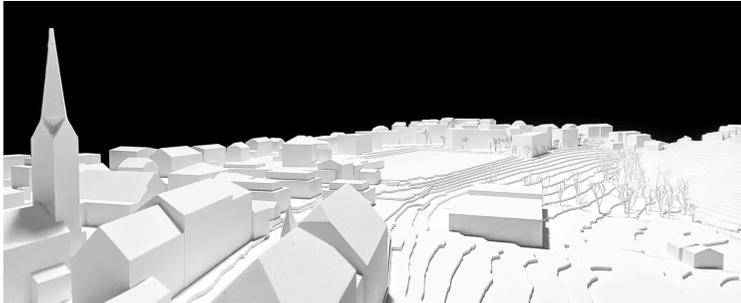
Nr.	Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
1.	A1	Allgemein	Es wird grundsätzlich eine zusätzliche Wohnnutzung an diesem Standort begrüsst. Das vorliegende Richtprojekt und die ZPP-Vorschriften vermitteln eine sehr technische, auf zusätzliche Nutzung (Verdichtung) und Energieeffizienz ausgerichtete Bebauung.	A	Kenntnisnahme. Thematische Stellungnahme siehe weiter hinten.
2.	A3		Grundsätzlich wird eine weitere Wohnnutzung an diesem Standort begrüsst. Es ergibt Sinn, im Ortskern verdichtet zu bauen. In den ZPP werden genauere Vorgaben zu sozialen, ökologischen und nachhaltigen Punkten gewünscht.		
3.	P4		Dass die Planung für dieses Gebiet ganzheitlich erfolgt, ist zu begrüssen; dabei verschwinden aber günstige, einfache Mietwohnungen.		
4.	P3		Es ist ein spannendes Projekt; begrüsst wird insbesondere, dass sich die Neubebauung in die Linie zur Strahmmatte eingliedert.		
5.	P5		Es wird begrüsst, dass eine in die Jahre gekommene Siedlung nach dem Prinzip "SEiN" neu geplant wird.		

4.2 Siedlungsentwurf, Bebauung

Nr.	Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
6.	P2		<p>Das Gebiet ist heute der Zone W2 zugeteilt. Neu sollen bis zu 6 Vollgeschosse möglich sein. Die Anzahl Wohnungen wird mehr als verdoppelt.</p> <p>Siedlungsentwicklung nach innen ist gut, aber mit diesem Projekt wird überbortet. In Kombination mit dem Bau der Strahmmatte auf der anderen Seite des Schöneggweges entsteht eine zu hohe Dichte in diesem Gebiet.</p> <p>(Es wird gleichzeitig auch als störend empfunden, dass in den Bestimmungen eine Mindestdichte und Mindestgeschosszahl vorgeschrieben werden. Dies schränkt die Eigentumsfreiheit zusätzlich ein.)</p>		<p>Die Richtprojekt wurde im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens entwickelt. Insgesamt wurden sechs Workshops durchgeführt. Dieses Verfahren stellte die Erarbeitung eines qualitätsvollen Projekts sicher, das sich gut ins Orts- und Landschaftsbild eingliedert und einen Beitrag zur Quartieraufwertung darstellt. Das Workshopverfahren mit einem Bearbeitungsteam wurde in Anlehnung an SIA 143 durchgeführt. Ein unabhängiges externes Expertengremium mit Fachleuten aus den Bereichen Städtebau und Architektur (Experten: Fritz Schär, Christian Wiesmann) sowie Freiraum und Landschaft (Daniel Möri) haben das Workshopverfahren begleitet. Fritz Kobi (ehem. Kreisoberingenieur) hat das Projektteam in Verkehrsfragen unterstützt.</p>
7.	P4	Dichte	<p>Bei der Verdichtung stellt sich die Frage nach dem Mass. Sie wird beeinflusst von der massiven Überbauung Strahmmatte.</p> <p>Die vorgesehene Geschossfläche entspricht mind. einer Verdoppelung der im neuen BR für die Zone W2 festgelegten Nutzungsdichte. Die auf dem Areal vorgesehene Dichte ist zu reduzieren. Dadurch würde die Überbauung leichter und durchlässiger erscheinen und sich besser ins Gelände einfügen.</p> <p>Eine Reduktion der Geschosszahl und der Gebäudelängen bei den Häusern 3A und 3B ist zu prüfen.</p> <p>In der ZPP sind die Vorschriften für Geschosszahlen, Gebäudehöhen und die Gebäudelängen gemäss Richtprojekt festzulegen.</p>	A	<p>Den Beteiligten von Gemeinde und Projektträgerschaft ist klar, dass die Bebauungsdichte deutlich steigt. In ihrer Schlussbeurteilung und -würdigung setzte sich das Expertenteam mit der Bebauungshöhe und -dichte eingehend auseinander (vgl. Schlussbericht zum Workshopverfahren). Das Fazit ist positiv:</p> <p><i>«Durch die geschickte Höhenstaffelung der Gebäude entsteht eine Volumetrie, die sensibel auf den Verlauf des natürlichen Terrains Rücksicht nimmt. Der volumetrische Massstab ist einerseits stark genug, um gegenüber der Überbauung der Strahmmatte bestehen zu können und andererseits entspricht er der Volumetrie der geschützten Klosteranlage. Dadurch begrenzt die Überbauung den Grünraum analog der Klosteranlage klar. Die Gebäude werden geschickt angeordnet, so dass der attraktive Blick in den Grünraum des Tales an mehreren Stellen gewährleistet ist. Die Wegführung des neuen Fusswegs am Fusse der Überbauung wird zu einem wichtigen Teil einer zukünftigen attraktiven Fussgängerverbindung vom Dorfzentrum nach Westen entlang dem geschützten Grünraum.»</i></p>
8.	A4		<p>Die Dichte ist zu hinterfragen (zu dicht).</p>		

Nr. Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
				<p>Auch aus Sicht der Planungsbehörde ist das ausgearbeitete Richtprojekt hinsichtlich Bebauungsdichte und Höhenentwicklung stimmig und angemessen. Die in den Bestimmungen festgelegten Nutzungsmasse täuschen teilweise über die effektiven Verhältnisse hinweg, weil aufgrund der geforderten neuen Messweise (gemäss Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV) die Gebäude stets vom tiefsten Punkt aus gemessen werden. Auf Seite Schöneggweg treten die Gebäude viergeschossig, in einem Fall fünfgeschossig in Erscheinung. Aufgrund des abfallenden Terrains stehen die Gebäude auf einem Sockel, der von der Klostermatte her als weiteres Geschoss wahrgenommen wird.</p>  <p>Die Fassadenansichten und die Schnitte zeigen, dass die durch die Gebäude gebildete Silhouette der Überbauung überall tiefer liegt als diejenige der Strahmmatte. Auch sind die Gebäude insgesamt niedriger gestaltet als diejenigen der Strahmmatte.</p> <p>Aus Sicht der Planungsbehörde besteht kein Überarbeitungsbedarf.</p>

Nr. Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
9. A1		Die Anpassung an die Grünzone überzeugt nicht. Die Randbebauung fügt sich nicht in diesen offenen Raum ein. Die Blockbebauung mit bis zu 6-geschossigen Bauten wirkt erdrückend. Es sieht aus wie Bauen auf der grünen Wiese. Max. 3-4 Geschosse und eine Hecke oder Baumreihe wären angebracht.		<p>Der Schlussbericht zum Workshopverfahren hält dazu Folgendes fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>«Der Freiraumplanung kommt bei der Arealentwicklung Schönegg sowohl im Planungssperimeter selbst als auch an den Nahtstellen zu den angrenzenden Quartieren und im übergeordneten Kontext grosse Bedeutung zu.</i> • <i>Die drei Gebäude entlang des Tals bilden analog der Klosteranlage eine klare Grenze gegenüber dem Grünraum. Dieses Konzept ist aus dem Charakter des Ortes heraus entwickelt und überzeugt.</i> • <i>Mit dem geplanten Klosterweg und den neuen, präzise gesetzten Bauvolumen wird die Hangkante und der Siedlungsrand zum Kilchmattbachtal baulich überzeugend definiert und gestärkt.</i> • <i>Im Bereich der Sportanlage fehlt eine raumwirksame Begrenzung zwischen Tal und Sportanlage (heute räumliche Lücke). Diese Lücke zwischen der neuen Bebauung und dem historisch bedeutenden Klosterbezirk müsste durch die Gemeinde zwingend weiterentwickelt und geschlossen werden. Dies einerseits als durchgehende Wegführung und andererseits als landschaftsarchitektonische Ausbildung mit geeigneten Elementen (niedere Mauer, Bäume, etc.).</i> • <i>Der Ort weist ein hohes gestalterisches Potential auf, das der Siedlung, der Landschaft und seinen Bewohner zu neuen Qualitäten verhelfen kann (Landschaftsbild, Biodiversität, Erlebnis- und Erholungswert, etc.).»</i>
10. P2	Sensible Lage	Die Überbauung befindet sich in der Nähe zum denkmalgeschützten Areal des Zentrums für Hören und Sprache (ehem. Johanniterkomturei). Es wird eine Stellungnahme der OLK vermisst, weil das Projekt gegenüber dem Zentrum als sehr hoch erscheint. Damit der Übergang zur Grünzone besser gestaltet werden kann, dürfen die Gebäude am Siedlungsrand höchstens dreistöckig werden.	A	
11. P4		Die Lage des Planungsgebietes ist als heikel einzustufen. Das Gebiet liegt an einem Nordhang, stellt die Abgrenzung der Bauzone zur Grünzone «Kilchmatttäli» dar und grenzt an das Gebiet des ehem. Klosters. In den Unterlagen ist keine Beurteilung der Planung durch die OLK oder die Denkmalpflege zu finden.		
12. A2		Der Übergang zur Grünzone ist bisher nicht gelungen. Es fehlen Angaben zur Siedlungsrandgestaltung, welche Bezug zur Grünzone nimmt. Die 5- bis 6-geschossigen Bauten direkt am Siedlungsrand sind zu massiv. Es sollen nur 3- bis 4-geschossige Bauten zugelassen und das Areal mit einer Baumreihe entlang des Weges abgeschlossen werden.		

Nr. Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
				 <p>Das Modellfoto dokumentiert die ortsspezifische Situation: Bereits die Klostergebäude (Bildmitte im Vordergrund) bilden gegenüber der Grünzone Klostermatte einen klaren Siedlungsabschluss und betonen so die Hangkante.</p> <p>Der «sensiblen Lage» des Planungsgebiets wurde demnach im Rahmen des Workshopverfahrens grosse Bedeutung beigemessen; die gewählte Ausgestaltung lässt sich über den Ort herleiten und begründen. Betrachtungsperimeter und Arbeitsmodell wurden so gross gewählt wie selten, um genau diesen Punkt – die Wechselwirkung zur Klosteranlage – zu untersuchen.</p> <p>Überdies liegt das Gebiet Schönegg nicht in einer Bau- oder Strukturgruppe gemäss kantonalem Bauinventar und es sind auch keine erhaltens- oder schützenswerten Gebäude betroffen. Auch aus diesem Grund war kein Einbezug der kantonalen Denkmalpflege oder der OLK ins Verfahren nötig. Zudem entspricht das durchgeführte Verfahren einem anerkannten qualitätssichernden Verfahren nach Art. 99a der kantonalen Bauverordnung. Gemäss Art. 10 Abs. 5 Best. b des kantonalen Baugesetzes muss die OLK bei Baubewilligungs- und Planerlassverfahren nicht beigezogen werden, wenn das betreffende Bauvorhaben oder Planungsgeschäft das Ergebnis eines solchen Verfahrens ist.</p>

4.3 Thema «Aussenraum» (Anpassung an den Klimawandel und Biodiversität)

Nr.	Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
13.	A1	Aussenraum-konzept	Das in der ZPP erwähnte wegweisende Aussenraumkonzept ist im Richtprojekt nicht klar ausgewiesen. (Hellgrüne und punktierte Flächen und einige Kreise für Baumstandorte reichen nicht.)	B	Die Plandarstellungen des Aussenraumkonzepts werden hinsichtlich Detaillierungsgrad überprüft. Der Erläuterungsbericht wird hinsichtlich der einzelnen aussenräumlichen Bereiche und Zonierungen detailliert. Es gilt zu beachten, dass es sich beim Richtprojekt um ein Aussenraumkonzept handelt, das nicht den Detaillierungsgrad eines Umgebungsgestaltungsplans aufweist. Das Aussenraumkonzept wird in der nächsten Bearbeitungsstufe – im Rahmen der Überbauungsordnung - vertieft.
14.	A1	Grundsätze	Es braucht den Grundsatz, dass die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wie auch der Bodenvegetation standort- und klimaangepasst erfolgt und wenn immer möglich vielfältige Lebensräume für Tiere und Pflanzen und gute Bedingungen für ein verträgliches Lokalklima (Beschattung) schafft. Zudem sind sickerfähige Beläge zu verwenden. Diese Vorgaben sind unter Gestaltung in 1-2 separaten Abschnitten aufzuführen. Optimal wäre, wenn für den gesamten Aussenraum ein Richtmass für das Flächenverhältnis zwischen Wegen, Abstellflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen und naturnahen Flächen angegeben werden könnte.	B	Mit der Ergänzung der ZPP-Bestimmungen zum Aussenraum werden die Anliegen berücksichtigt. Folgende Bestimmungen werden ergänzend in die ZPP aufgenommen: <i>«Die Aspekte der Aussenraumgestaltung sind in der Überbauungsordnung stufengerecht weiterzuentwickeln. Die Versiegelung ist auf das funktionale Minimum zu beschränken. Die Bepflanzung erfolgt standortgerecht und klimaangepasst und weist eine ökologische Vielfalt auf.»</i> Auf Stufe der Zone mit Planungspflicht (ZPP) sollen keine Richtwerte festgelegt werden. Der Fussabdruck der Bebauung ist mit dem

Nr. Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
15. A2		<p>Das angehängte Aussenraumkonzept sollte mindestens so weit differenziert werden, dass daraus die groben Flächenanteile für Wege, Aufenthalt, Spielflächen (Rasen und Spielplatz) und naturnahe Gliederungs- und Strukturelemente (Bäume, Stauden, Büsche, Hecken, Kleinstrukturen etc.) hervorgehen.</p> <p>Es wird erwartet, dass in der ZPP Ziele und Grundsätze für die Grün- und Freiraumgestaltung in einem eigenen Abschnitt unter Gestaltungsgrundsätze festgehalten werden. Dazu zählen etwa, dass die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wie auch der Bodenvegetation je mit einheimischen Pflanzen standort- und klimaangepasst erfolgt und wenn immer möglich vielfältige Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie gute Bedingungen für ein verträgliches Lokalklima (Beschattung) schafft. Zudem ist festzuhalten, dass sickerfähige Beläge zu verwenden und Dachflächen, wenn nicht anders verwendet, zu begrünen sind. Zudem ist auf die Möglichkeit der Fassadenbegrünung hinzuweisen. Auch ist vorzugeben, dass die Grünräume an geeigneten Stellen mit der angrenzenden Grünzone vernetzt werden.</p>	<p>Richtprojekt gegeben und die Aussenflächen sind damit bestimmt. Zur Dokumentation werden die aktuellen, ungefähren Flächenmasse im Erläuterungsbericht dargestellt. Der Schlussbericht zum Workshopverfahren (Anhang zum Erläuterungsbericht) beschreibt das Aussenraumkonzept wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Der Freiraumplanung kommt bei der Arealentwicklung Schönegg sowohl im Planungssperimeter selber, als auch an den Nahtstellen zu den angrenzenden Quartieren und im übergeordneten Kontext grosse Bedeutung zu.</i> • <i>Mit dem geplanten Klosterweg und den neuen, präzise gesetzten Bauvolumen wird die Hangkante und der Siedlungsrand zum Kilchmattbachtal baulich überzeugend definiert und gestärkt. Im Bereich der Sportanlage fehlt eine raumwirksame Begrenzung zwischen Tal und Sportanlage (heute räumliche Lücke). Diese Lücke zwischen der neuen Bebauung und dem historisch bedeutenden Klosterbezirk müsste durch die Gemeinde zwingend weiterentwickelt und geschlossen werden. Dies einerseits als durchgehende Wegführung und andererseits als landschaftsarchitektonische Ausbildung mit geeigneten Elementen (niedere Mauer, Bäume, etc.). Der Ort weist ein hohes gestalterisches Potential auf, das der Siedlung, der Landschaft und seinen Bewohner zu neuen Qualitäten verhelfen kann (Landschaftsbild, Biodiversität, Erlebnis- und Erholungswert, etc.).</i> • <i>Die Erschliessung und Adressierung der Siedlung sind einfach und klar. Der motorisierte Verkehr wird am Anfang der Siedlung in die Einstellhalle geleitet und der Zugang die Fussgänger werden über den zentralen Siedlungsplatz und eine anschliessende «Wohnstrasse» zu den Häusern geführt. Das Haus 1 wird direkt vom Schöneggweg erreicht.</i> • <i>Daneben würdigt der Schlussbericht weitere Punkte:</i> • <i>Die zentrale Grünfläche (gesetzlich geforderte «grössere Spielfläche») orientiert sich Richtung Fussballplatz der Gemeinde. Die</i> 	
16. A3		<p>Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern soll standort- und klimaangepasst sowie biodivers erfolgen und gute Bedingungen für Beschattung schaffen. Zudem sollen sickerfähige Beläge verwendet werden.</p>		
17. P3		<p>Es muss geschaut werden, dass die steigenden Temperaturen für den Menschen erträglicher werden. Deshalb ist es wichtig, dass die Aussenraumgestaltung mit klimaangepassten und einheimischen Pflanzen erfolgt und ein Schwerpunkt auf Biodiversität gelegt wird. Beläge sollten sickerfähig sein.</p>		

Nr. Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
				<p><i>gemeinsame Gestaltung der Böschung ist zielführend und zwingend.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Erschliessung und Adressierung der Siedlung sind einfach und klar. Der motorisierte Verkehr wird am Anfang der Siedlung in die Einstellhalle geleitet und der Zugang die Fussgänger werden über den zentralen Siedlungsplatz und eine anschliessende «Wohnstrasse» zu den Häusern geführt. Das Haus 1 wird direkt vom Schöneggweg erreicht.</i> • <i>Die zentrale Grünfläche (gesetzlich geforderte «grössere Spielfläche») orientiert sich Richtung Fussballplatz der Gemeinde. Die gemeinsame Gestaltung der Böschung ist zielführend und zwingend.</i> • <i>Das Bepflanzungskonzept überzeugt durch seine Differenziertheit und unterstützt den Städtebau.</i> • <i>Anstelle privater Gärten gibt es für alle Bewohner attraktive Balkone. Die Aussenräume sind für alle Bewohner zugänglich.</i> • <i>In der Siedlung entstehen durch die geschickte Konzeption von Architektur und Landschaftsarchitektur attraktive und interessante Aussenräume mit hohem Wohnwert.</i>

4.4 Thema «Kostengünstiger Wohnraum»

Nr.	Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
18.	A1	Kosten-günstiger Wohnraum	Mit der Ersatzbebauung geht kostengünstiger Wohnraum verloren. Dieser soll zumindest punktuell kompensiert werden, z.B. durch Ausschreibung eines Gebäudes als Wohnbaugenossenschaft oder eine Mehrwertabschöpfung zwecks Finanzierung von Sozialwohnungen. (C)	B (teilw.)	Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden alten Liegenschaften sind jedoch in die Jahre gekommen. Strukturen und die Substanz wurden hinsichtlich einer allfälligen Sanierung untersucht, eine umfassende Sanierung wird verworfen. Auch eine Sanierung der bestehenden Gebäude würde bei beschränktem Nutzen zu Mietzinssteigerungen führen.
19.	A3		40 % des neuen Wohnraums sollen als kostengünstige Wohnungen mit reduzierter Wohnfläche und einfachem Ausbaustandard vorgesehen werden. (C) Mit der Neubebauung geht günstiger Wohnraum in der Gemeinde verloren. Dies soll kompensiert werden. (E)		Das Wohnungsangebot der neuen Überbauung reicht von 2.5-Zimmerwohnungen bis zu Familienwohnungen mit 5.5 Zimmern. Gemäss Vorgaben des qualitätssichernden Verfahrens entstehen schwerpunktmässig attraktive Mietwohnungen. Zwecks Finanzierbarkeit ist es denkbar, dass ein untergeordneter Anteil als Eigentumswohnungen ausgestaltet wird.
20.	P3		Dadurch, dass die alten Wohnblöcke abgerissen und mit Neubauten ersetzt werden, geht in der Gemeinde günstiger Wohnraum verloren. In der ZPP ist deshalb vorzuschreiben, dass ein Anteil an kostengünstigen Wohnungen mit reduzierter Wohnfläche und einfachem Ausbaustandard erstellt werden soll. (C)		Um einen Anteil an preisgünstigem Wohnraum generieren zu können, wird beabsichtigt, Wohnungen mit reduzierter Wohnfläche und einfachem Ausbaustandard zu realisieren. Ein konkreter Anteil soll in den ZPP-Bestimmungen aber nicht festgelegt werden. Die Bauherrschaft klärt im Rahmen der weiteren Planung ab, ob ein Teil der Wohnungen zusammen mit einer Wohnbaugenossenschaft aus der Region erstellt werden kann.
21.	P2, P4		Durch den Ersatz der heutigen Bausubstanz durch Neubauten verschwindet relativ günstiger Wohnraum. (A)		Die Mehrwertabgabe berechnet sich gemäss kommunalem Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten. Bei Auf- und Umzonungen beträgt die Mehrwertabgabe 30 Prozent des Mehrwerts. Die Erträge sind zweckgebunden und gemäss Art. 5 Abs. 1ter RPG zu verwenden

4.5 Thema «Erschliessung und Parkierung»

Nr.	Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
22.	P5	Erschliessungskonzept	Betreffend Erschliessung wird auf das Richtprojekt im Anhang verwiesen. Dieses enthält jedoch nur vage Zeichnungen und keine konkreten Angaben. Es ist nicht klar, welcher Plan des Richtprojektes für die Erschliessung massgebend ist.	B	<p>Das Richtprojekt im Anhang zum Baureglement zeigt die Situationspläne mit der Aussenraumgestaltung. Aus den Plänen zum 1. Vollgeschoss (Erdgeschoss) und dem Untergeschoss geht hervor, wie die Rampe der Einstellhalle angeordnet wird. Diese Frage wurde intensiv studiert und die Geometrie der Zufahrt in die Einstellhalle wurde zusammen mit Verkehrsexperten optimiert.</p> <p>Im Erläuterungsbericht werden die Ausführungen zur Erschliessung mittels geeigneter Abbildungen besser hervorgehoben. Auch die Abbildungen im Anhang zur ZPP (Baureglement) werden hinsichtlich Lesbarkeit überprüft und wo nötig ergänzt oder ausgewechselt.</p> <p>Im Schlussbericht zum Workshopverfahren ist die Erschliessung wie folgt beschrieben: <i>«Die Erschliessung und Adressierung der Siedlung sind einfach und klar. Der motorisierte Verkehr wird am Anfang der Siedlung (seitens Zentrum her kommend) in die Einstellhalle geleitet. Der Zugang für die Zufussgehenden erfolgt über den zentralen Siedlungsplatz und eine anschliessende «Wohnstrasse» zu den Häusern. Das Haus 1 wird direkt vom Schöneggweg erreicht.»</i></p>
23.	A1	Besucherparkierung	Damit der Strassenraum möglichst offenbleibt, ist in der ZPP festzulegen, dass Besucherparkplätze und Autosharingplätze nicht entlang des Schöneggweges angelegt werden (sondern seitlich der Gebäude).	B	<p>In den ZPP-Bestimmungen ist geregelt, dass die Parkierung grundsätzlich unterirdisch erfolgt.</p> <p>Das Richtprojekt sieht die Besucher- und Car-Sharing-Parkplätze in der Einstellhalle vor. Längs des Schöneggweges sind aktuell keine Besucher-Parkplätze vorgesehen.</p>
24.	A3		Die Besucherparkplätze sollen seitlich der Siedlung angelegt werden und nicht längs dem Schöneggweg. Dadurch soll der Schöneggweg entlastet und das Gefahrenpotenzial für den Fuss- und Veloverkehr minimiert werden.		<p>Im Rahmen der weiteren Projektvertiefung auf Stufe Überbauungsordnung wird die Thematik weiter vertieft. Insbesondere gilt es zu klären, ob oberirdisch ein Halteplatz für Güterumschlag (z.B. Postdienste) und/oder Handicap-Parkplatz möglich sind.</p>

Nr.	Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
25.	A4	Parkplatzzahl	Es werden zu wenige Autoabstellplätze zur Verfügung gestellt. Die Reduktion auf 0.8 PP pro Wohnung wird zu Wildparkieren führen.	A	<p>Die vorliegende Zone mit Planungspflicht regelt die Obergrenze der Abstellplätze für Motorfahrzeuge mit einem Wert von durchschnittlich 0.8 PP pro Wohnung. Die Festlegung von 0.8 PP pro Wohnung ist begründet durch die sehr zentrale Lage gegenüber dem Dorfkern und die kurze Distanz zur Busstation. Für sog. «übrige Nutzungen» gelten die Bestimmungen der Bauverordnung. Das Planungsgebiet ist mit der Buslinie 36 und der Bushaltestelle 'Coop' in einer Distanz von ca. 160 m gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen (ÖV- Erschliessungsgüte C).</p> <p>Grundeigentümerschaft und Projektträgerschaft sind mit den Bestimmungen einverstanden. Das Thema wurde auch in der vorberatenden Planungskommission und im Gemeinderat beraten. Die Gremien kamen zum Schluss, dass eine Reduktion aus den obgenannten Gründen angemessen ist. Aufgrund der Parkplatzbewirtschaftung im gesamten Gemeindegebiet sind auch dem Wildparkieren Grenzen gesetzt.</p>
26.	P2		Bzgl. der Anzahl Autoabstellplätzen sind die kantonalen Vorschriften anzuwenden. Eine Reduktion auf 0.8 PP pro Wohnung führt zu Wildparkieren.		
27.	A1	Veloabstellplätze	<p>Für Elektrovelos, Velos mit Anhängern, Cargobikes, Motorräder etc. ist explizit Platz in der Einstellhalle vorzusehen.</p> <p>Auch für ein Veloleihangebot oder generell Sharing-Angebot ist Platz bzw. eine Bestimmung in der ZPP vorzusehen.</p>	A	<p>Dies ist so vorgesehen. Die Bauverordnung regelt die Anzahl und Qualität der Veloabstellplätze. Mindestens die Hälfte der Veloabstellplätze sind in Eingangsnähe und gedeckt zu realisieren.</p> <p>In den Plänen zum Richtprojekt (Situation Einstellhalle sowie Aussenraum) sind die vorgesehenen Veloparkierungsanlagen erkenntlich.</p> <p>Auf Stufe der Überbauungsordnung wird das Thema der Veloparkierung verfeinert und allenfalls notwendige Festlegungen werden getroffen.</p>
28.	A1	Klosterweg	Es würde begrüsst, wenn der Weg in einer Breite angelegt wird, welcher als durchgehender Fuss- und Fahrradweg genutzt werden kann.	A	Die Wegverbindung ist bereits im Räumlichen Entwicklungskonzept 2017 und im Richtplan Ortsentwicklung enthalten. Funktion und Dimensionierung richten sich nach den Bedürfnissen der

Nr. Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
29. A1		Die vorgesehene Verbindung soll auf keinen Fall Flächen der Grünzone beanspruchen – also innerhalb des Siedlungsgebietes angelegt werden.		Zufussgehenden. Auch Topografie und Platzverhältnisse sprechen dafür, einen gegenüber einem Veloweg schmaleren Fussweg zu erstellen.
30. A3		Der öffentliche Fussweg vom Oberdorf entlang dem geschützten Grünraum muss in der ZPP erwähnt werden. Der Weg soll mind. 3.0 m breit sein und auch als Veloweg dienen. Dadurch haben Velofahrende eine Alternative zum stark belasteten Schöneggweg.		Es handelt sich ausdrücklich um eine Netzlücke im Fussgängernetz, die behoben werden soll. Aus Sicht der Planungsbehörde ist ein kombinierter Fuss- und Veloweg nicht zweckmässig und zu verwerfen. Die Velos haben andere Möglichkeiten auf dem Verkehrsnetz. Gemäss Verkehrsrichtplan sowie Sanierung und Neugestaltung Oberdorfstrasse verbleiben die Velos auf der Oberdorfstrasse und dem Schöneggweg.
31. A4		Es wird begrüsst, dass das Naherholungsgebiet besser erschlossen und angebunden wird. Das Naherholungsgebiet soll durch alle Bürger:innen genutzt werden können.		Die Wegverbindung wird innerhalb des ZPP-Perimeters, d.h. in der Bauzone und auf den betroffenen Parzellen der Grundeigentümerschaft, angelegt. Es werden keine Grünflächen oder Kulturland dafür beansprucht.
32. P1		Der Erhalt von Kulturflächen wird als vorbildlich erwähnt. Daher erstaunt es, dass über Privatparzellen und Kulturflächen neue Wegverbindungen geplant werden.		
33. P1	Zufahrt Schöneggweg Nr. 20 + 22	Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Fussweg (ab Parkplatz vorm. Firma Bützer) im Situationsplan gemäss Projektwebsite falsch eingezeichnet ist. Dieser Weg führt anscheinend über verschiedene, private Grundstücke und landwirtschaftliche Parzellen. Für den bestehenden Anschluss ist das Wegrecht im Grundbuch geregelt.	A	<p>Der Fussweg ist im Räumlichen Entwicklungskonzept REK 2017 dargestellt und im Richtplan Ortsentwicklung als behördenverbindlich festgelegt.</p> <p>Die Verbindung wird in Etappen realisiert werden und ist zudem nicht überall möglich: Erstens weisen nicht alle Abschnitte die gleiche Planungsreife auf, zweitens ist keine Enteignung von Privateigentum vorgesehen. Eine grundeigentümerverbindliche Sicherung findet vorliegend für den Bereich der ZPP 26 Schönegg statt.</p> <p>Der Fortsetzung des Wegs in Richtung der vormaligen Firma Bützer ist grundeigentümerverbindlich <u>nicht</u> gesichert. Die Gemeinde wird die Weiterführung des Wegs nur mit Zustimmung von betroffenen Grundeigentümern weiterverfolgen. Liegt diese nicht vor, so endet der Weg vorerst auf der Höhe der Bebauung und die Spaziergänger:innen können durch die neue Bebauung zum Schöneggweg (oder</p>

Nr. Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
			<p>in umgekehrter Richtung) und von da an weiter auf den Schöneggweg spazieren.</p> <p>Die im Situationsplan (einsehbar auf der Projektwebsite www.schoenegg-muenchenbuchsee.ch) skizzierte Wegführung ist daher eine Vision. Der Fussweg wird bei der Parzelle 1003 enden.</p> <p>Situationsplan</p> 
34. P5	Mehrverkehr	Am Schöneggweg sind so viele Verdichtungsprojekte wie sonst nirgends im Dorf vorgesehen oder bereits realisiert. Es soll in einem Verkehrsgutachten aufgezeigt werden, welcher Mehrverkehr durch alle Projekte ausgelöst wird, welchen Einfluss diese auf den bereits stark befahrenen Schöneggweg haben und mit welchen Massnahmen dem Mehrverkehr begegnet werden kann.	<p>A Die Verkehrsbelastung auf dem Schöneggweg liegt heute durchschnittlich bei ca. 2'000 Fahrten pro Tag (DTV). Die Verkehrsbelastung auf der Oberdorfstrasse beträgt gemäss technischem Bericht zur «Sanierung Zentrumsbereich» rund 5'000 Fahrten (DTV), Zufahrt Coop, und rund 7'000 Fahrten (DTV) ab Einmündung Schöneggweg in Richtung Zentrum.</p> <p>Für die rund 70-75 Wohnungen in der Neuüberbauung sind knapp 60 Parkplätze vorgesehen (heute bestehen 30 PP). Pro Tag ist mit rund 70 zusätzlichen Fahrten zu rechnen (heute sind es 105</p>

Nr. Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
				<p>Fahrten). Der Mehrverkehr hält sich somit in Grenzen. Zudem fahren die Autos am Anfang der Siedlung – ganz im Osten – in die Einstellhalle.</p> <p>Die Verkehrssicherheit kann substantiell erhöht werden, wenn der Verkehr langsamer und stetiger fährt. Gegenwärtig plant der Kanton die Sanierung der Oberdorfstrasse. Je nach Temporegime, das dort künftig gilt, wird die Gemeinde anschliessend prüfen, ob Tempo 30 für den Schöneggweg und weitere Gemeindestrassen im Oberdorf eingeführt werden soll. Eine zwingende Verknüpfung zwischen der Einführung Tempo 30 und der ZPP 26 Schönegg ist nicht vorgesehen.</p>
35. A1		Der Schöneggweg soll als vielfältig nutzbarer Strassenraum mit Tempo 30 gestaltet werden. Die vielen Einstellhallenzufahrten sind in Bezug auf Fuss- und Veloverkehr sicherer auszugestalten. Die Planung soll von der Gemeinde verbindlich und umgehend angegangen werden.		<p>Dem Erläuterungsbericht ist auf der Seite 31 im Kapitel 6.2 'Verkehr, Verkehrsaufkommen' folgendes zu entnehmen:</p> <p><i>«Im kommunalen Konzept über die Tempo-30-Zonen (T30) ist mittelfristig vorgesehen, auf dem Schöneggweg ein Tempo 30-Regime umzusetzen. Dies erhöht die Verkehrssicherheit und reduziert den Strassenlärm. Dieses Projekt erfolgt unabhängig vom Erlass der vorliegenden ZPP.»</i></p>
36. P5	Betrieb und Gestaltung Schöneggweg	Das Inkrafttreten der auf der ZPP beruhenden Überbauungsordnung soll davon abhängig gemacht werden, dass auf dem Schöneggweg Tempo 30 und verkehrsberuhigende Massnahmen umgesetzt werden bzw. dass solchen im Rahmen des erforderlichen Signalisationsverfahrens in Rechtskraft erwachsen sind.	A	<p>Gegenwärtig plant der Kanton die Sanierung der Oberdorfstrasse. Je nach Temporegime, das dort künftig gilt, wird die Gemeinde anschliessend prüfen, ob Tempo 30 für den Schöneggweg und weitere Gemeindestrassen im Oberdorf eingeführt werden soll.</p> <p>Zusammen mit der Einführung von T30 sollen auch entsprechende Gestaltungsmassnahmen vorgesehen werden. Die Planung wird durch die Gemeinde angegangen und vorangetrieben. Eine Verknüpfung und Abhängigkeit mit der Überbauung Schönegg ist nicht zielführend.</p>
37. P5	Schulweg	Für den Schöneggweg soll eine Schulwegplanung veranlasst werden, welche gefährliche Stellen und Übergänge sowie die nötigen Massnahmen aufzeigt.	A	Die Schulwegsicherheit ist der Gemeinde sehr wichtig. Je nachdem, woher man kommt, bestehen bereits mehrere verkehrssichere Verbindungen für Zufussgehende zum Schulhaus Paul Klee (bspw. über

Nr. Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
				<p>das Trottoir entlang der Strahmmatte oder über den Fussweg durch die Strahmmatte mit anschliessender Querung über den Fussgängerstreifen vor der Einmündung in die Oberdorfstrasse.) Neu kommen zusätzliche Optionen hinzu, indem das Schulhaus über den neuen Klosterweg und/oder durch die Überbauung Schönegg zu erreichen ist. Die Zufahrt zur Einstellhalle mit Trottoirüberfahrt entspricht einer Standardsituation, müsste aber so nicht gequert werden. da es mehrere Alternativrouten für die Schülerinnen und Schüler gibt.</p>
38. P5	Zufahrt Einstellhalle	Die geplante Einstellhallenzufahrt liegt direkt neben der Einmündung in den Gehweg, welcher von allen Schüler:innen über den Sportplatz ins Paul Klee Schulhaus genutzt wird. Es besteht ein Konflikt mit dem Schulweg.	A	<p>Die Zufahrt und die Einstellhalle sind so geplant, dass für die gesamte Wohnüberbauung eine Einstellhalle mit einer Zu- und Wegfahrt realisiert wird. Die Zu- und Wegfahrt erfolgt am Anfang der Überbauung, so dass der Verkehr rasch in der Einstellhalle verschwindet. Sie ist so angelegt, dass sie zu keinem Rückstau auf dem Schöneggweg führt und die Sichtweiten eingehalten sind. Dass eine Einstellhallenwegfahrt auch eine Trottoirüberfahrt ist, lässt sich nicht vermeiden. Bei der konkreten Ausgestaltung der Ausfahrt in den Schöneggweg soll gegenseitig auf die Gefahren aufmerksam gemacht werden.</p> <p>Zudem gibt es, wie in Punkt 37 beschrieben, sichere Alternativen zum genannten Gehweg.</p>
39. P5	Verkehrssicherheit in Bauphase	In die ZPP sind Vorschriften aufzunehmen, welche in der Überbauungsordnung umzusetzen sind und danach für eine Baubewilligung verbindlich gelten. Für die Bauphase ist vorzuschreiben, dass jederzeit der Gehweg für Schulkinder gesichert zur Verfügung stehen muss oder entsprechende Massnahmen zu treffen sind.	E	<p>Für den Baustellenverkehr wird ein Konzept inkl. allfälliger Umleitungen erstellt. Eine Festlegung in den Bestimmungen der ZPP ist nicht stufengerecht.</p>

4.6 Energie

Nr.	Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
40.	A3	Photovoltaik	Flachdächer und Fassaden sollen für Photovoltaik genutzt werden. Als Energiestadt soll Buchsi jede Möglichkeit nutzen, erneuerbare Energie herzustellen.	A, D	Das eidgenössische Energiegesetz (EnG) schreibt in Art. 45a für grössere Gebäude (Gebäude mit einer anrechenbaren Grundfläche ab 300 m ²) die Pflicht zur Erstellung von Solaranlagen vor. Unabhängig davon ist die Erstellung von Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern der Überbauung vorgesehen. Diese ist nach Vollzugspraxis grundsätzlich bewilligungsfrei. Das Richtprojekt sieht aktuell die Realisierung der Gebäudehülle und der Fassadenkonstruktion in Holz vor. Inwieweit allenfalls einzelne Teile der Fassaden als PV-Anlage ausgestaltet werden könnten, wird in den weiteren Planungsschritten geprüft.
41.	P3		Flachdächer und Fassaden sollen für Photovoltaik genutzt werden.		
42.	A1	Flachdachnutzung	In verdichteten Arealen bieten Flachdächer ein Potenzial für verschiedene Nutzungen. In der ZPP soll festgehalten werden, dass Flachdächer sinnvoll zu gestalten und nutzen sind (Dachterrassen, Begrünung, Anlagen zur Energieproduktion).		
43.	A3	Energiestandard	Ein Minergie-Standard ist zwingend. Da im Winter wenig Sonne auf die Häuser trifft, hilft dieser Standard, Heizkosten zu sparen.		
44.	A4	Fernwärmeanschluss	Die Anschlusspflicht ans Fernwärmenetz ist zu streichen. Es gibt unter Umständen günstigere und genauso klimafreundliche Alternativen. Es reicht die allgemeingültigen, strengen Vorschriften des kantonalen Energiegesetzes umzusetzen.	A, D	Die Gemeinde Münchenbuchsee verfügt über einen kommunalen Energierichtplan (2017). Das Planungsgebiet liegt im Gebiet mit der Festlegung des prioritären Energieträgers Holz oder – falls vorhanden – dem Anschluss an einen Wärmeverbund. Zwischenzeitlich wurden die Fernwärmeleitungen des Wärmeverbunds «Zentrum» im

Nr. Eingaben	Thema	Anliegen / Eingabe	Beurteilung	Stellungnahme Gemeinde Bemerkungen / Hinweise etc.
45. A4		<p>Auf eine Anschlusspflicht an das Fernwärmenetz ist zu verzichten. Falls es wirtschaftlich ist, sollen die Grundeigentümer auch freiwillig anschliessen können resp. wollen. Es gelten bereits sehr strenge Vorschriften des kantonalen Energiegesetzes.</p>		<p>Schöneggweg verlegt. Damit sind die Voraussetzungen für den Fernwärmebezug geschaffen.</p> <p>Die Wärmebezugsdichte durch die Mehrfamilienhäuser ist ideal, um das Gebiet an das Fernwärmenetz anzuschliessen. Die Grundeigentümerschaft und Projektträgerschaft beabsichtigen die Fernwärmenutzung. Eine entsprechende Koordination mit der Emag hat stattgefunden. An den Bestimmungen wird deshalb festgehalten. Falls dazumal der Anschluss der Siedlung an den Wärmeverbund infolge fehlender Kapazitäten nicht möglich sein sollte, sind nach heutigem Stand der Technik Luft-Wasser-Wärmepumpen die beste Alternative. Auf den Dächern wird eine Photovoltaik-Anlage installiert.</p> <p>In den ZPP-Bestimmungen wird in der Hinweisspalte ergänzt: Der Anschluss neuer oder bestehender Gebäude an das Fernwärmenetz steht unter dem Vorbehalt, dass für die beanspruchte Leistung genügend Fernwärme zur Verfügung steht.</p>

4.7 Weitere Themen

46. A1	Sauberwasser- nutzung	Anstelle einer kostspieligen Retentionsanlage, welche nur dem Wasserrückhalt dient, soll das anfallende, saubere Wasser genutzt werden, z.B. als Brauchwasser für die Gebäude, die Bewässerung des Aussenraums oder die Speisung von Wasserbecken oder Teichen.	<p>A, D Die Regenwassernutzung als Brauchwasser ist vor allem in Gebieten mit wenig Wasservorkommen sinnvoll oder da, wo Regenwasser aufgrund der Oberflächenbeschaffenheit nicht zur Versickerung gebracht werden kann. Die Regenwasseraufbereitung zu Brauchwasser ist aufwändig. Auch im neuen Baureglement wurden aus den gleichen Gründen keine solche Vorgaben aufgenommen.</p> <p>Auf eine Bestimmung in der ZPP wird verzichtet, auch weil eine mögliche Regenwassernutzung die Prüfung und Umsetzung von Versickerungsmassnahmen zwar ergänzen, aber nicht ersetzen kann.</p>
47. A4	Schulraum	Die prognostizierte Anzahl schulpflichtiger Kinder wird wohl auf die bestehenden Schulhäuser und Zyklen aufgeteilt werden können. Jedoch ist die Schulraumplanung bei mehreren, grossen Entwicklungsvorhaben in der Gemeinde zu beachten und überprüfen.	<p>A Die Schulraumplanung ist derzeit in Erarbeitung. Die Auswirkungen der laufenden Planungen auf den Schulraumbedarf werden dabei mitberücksichtigt.</p>