



Sozialdemokratische Partei  
Wohlen BE

Postfach 319  
3032 Hinterkappelen

Einwohnergemeinde Wohlen  
Abt. Bau und Planung  
Hauptstrasse 26  
3033 Wohlen b. Bern

Hinterkappelen, den 13. Dezember 2016

## **Vernehmlassung Uettligen West / Zentrum für Betagte**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die SPplus dankt dem Gemeinderat und der Abteilung Bau und Planung für die grosse Arbeit, die im Zusammenhang mit den Projekten Uettligen West bzw. Zentrum für Betagte geleistet wurde. Gerne benützen wir die Gelegenheit, uns zu den vorgeschlagenen Änderungen zu äussern. Wir sind mit den gemachten Vorschlägen weitgehend einverstanden und unterstützen die eingeschlagene Stossrichtung. Wir sind froh, dass endlich „etwas geht“. In den nachfolgenden Abschnitten machen wir einige Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge.

### **Projekt Uettligen West (ZPP Nr. III „Uettligen West“, Uettligen)**

Auf Seite 13 des Erläuterungsberichts ist unter dem Titel „Umsetzung der Gemeinderatsstrategie“ erwähnt, dass mit dem Grundeigentümer eine Vereinbarung abgeschlossen worden ist, welche vorsieht, dass ein Teil der Überbauung gemeinnützigem Wohnen vorbehalten ist. Dieser sehr wichtige Punkt gehört zwingend in den Zonenplan. Wenn die Gemeinnützigkeit nicht im Zonenplan verankert ist, könnte im Extremfall das ganze Projekt scheitern.

Es ist allgemein bekannt, dass die Wohnbaugenossenschaft Wohlen seit Jahren darauf wartet, bauen zu können. Die Wohnbaugenossenschaft muss nicht im Zonenplan figurieren. Dagegen muss im Moment der Abstimmung im Sinne der Transparenz bekannt sein, welcher gemeinnützige Wohnbauträger (mit grösster Wahrscheinlichkeit eben die Wohnbaugenossenschaft) den Anteil der gemeinnützigen Wohnungen realisieren wird.

Im Text, der neu in den Zonenplan eingefügt werden soll, steht: „Der westliche und südliche Siedlungsrand ist als sorgfältig gestalteter Übergang gegenüber der offenen Landschaft zu gestalten.“ Einmal abgesehen davon, dass dieser Satz sprachlich nicht befriedigt (der sorgfältig gestaltete Übergang ist zu gestalten ...), fehlt die Erwähnung des nördlichen Randes der ZPP-Fläche. Diese grenzt zwar an die Säriswilstrasse; nördlich der Säriswilstrasse stehen jedoch Wohnhäuser. Es muss darauf geachtet werden, dass eine gestalterische Lösung gefunden werden kann, die auch die berechtigten Interessen der Eigentümer dieser nördlich der Säriswilstrasse gelegenen Liegenschaften berücksichtigt. Andernfalls muss mit Einsprachen gerechnet werden, die das gesamte Projekt unnötig verzögern könnten.

Weiter ist die Lärmempfindlichkeitsstufe II nach LSV vorzusehen. So sind zwar mässig störende Gewerbebetriebe nach wie vor zugelassen, doch sind die Lärmgrenzen restriktiver als bei einer LES

III. Die Erfahrungen der Anwohner des Postverteilzentrums Wohlen sollten unbedingt berücksichtigt werden.

**Projekt Alterszentrum Hofmatt (Art. 13 Baureglement, Zonen für öffentliche Nutzungen)**

Im Abschnitt „Zweckbestimmung“ ist das letzte rot gedruckte Wort (Alterswohnungen) zu streichen. In diesem Abschnitt sind bereits „Wohnangebote“ erwähnt. Dies ist ausreichend. Die spezielle Erwähnung von Alterswohnungen könnte dazu führen, dass ein vom Alterszentrum unabhängiger Wohnbauträger Alterswohnungen erstellt, die nicht ins Konzept des Alterszentrums passen. Dies ist weder das Ziel des Projekts noch sinnvoll oder erwünscht. Das Ziel ist ganz klar betreutes Wohnen.

Auf Seite 19 des Erläuterungsberichts wird im Punkt A7.2 erwähnt, die bestehende Heizanlage werde an Neubaustandards angepasst. Es erschien uns sinnvoll, das gesamte Alterszentrum an den neuen Wärmeverbund Uetligen anzuschliessen. Gerade im Zuge einer Gesamtsanierung kann ein Anschluss an den Wärmeverbund relativ einfach realisiert werden.

Wir hoffen, dass unsere Eingabe auf fruchtbaren Boden fällt, und verbleiben

mit freundlichen Grüssen

Martin Lachat  
Präsident SP*plus* Wohlen

Kopie: Gemeinderat