



Sozialdemokratische Partei
Wohlen BE

SPplus Wohlen
Postfach 319
3032 Hinterkappelen

Einwohnergemeinde Wohlen BE
Abteilung Bau und Planung
Hauptstrasse 26
3033 Wohlen

Hinterkappelen, 14. Juli 2021

Öffentliche Mitwirkung Überbauungsordnung Gemeindeparzelle

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne nehmen wir die Gelegenheit zur Mitwirkung bei der Überbauungsordnung Gemeindeparzelle wahr.

Wir begrüssen es grundsätzlich, dass der Gemeinderat aus dem einzigen gemeindeeigenen Grundstück in der Bauzone mehr zu machen gedenkt, als es wie bisher bloss als Autoparkplatz zu nutzen. Allerdings sind wir der Meinung, dass er dabei gar sehr mit der grossen Kelle anzurichten plant. Einerseits soll ein Wohnbauprojekt realisiert werden, andererseits möchte die Gemeindeverwaltung zusätzlichen Raum in der geplanten Liegenschaft belegen und gleichzeitig die Parkplätze weiterhin zur Verfügung haben, die ihr durch das Bauprojekt oberirdisch verlustig gehen. Dies führt zu einer Planung, die als Parkhaus mit Mantelnutzung beschrieben werden könnte. Das Problem dabei: Der Bau einer zweistöckigen Autoeinstellhalle verteuert das Projekt derart, dass entsprechend voluminös gebaut werden muss, um noch rentabel zu sein. Das Bauvolumen kratzt denn auch für das Dorfbild von Wohlen an einer Grenze respektive übersteigt sie wohl. Wir sind daher der Ansicht, dass das Projekt entsprechend redimensioniert werden muss.

Autoarme Gemeindeverwaltung – autoarme Siedlung

Die Gemeinde Wohlen ist stolz auf ihr Label «Energienstadt Wohlen». Umso mehr sollte sie bei der Mobilität mit dem guten Beispiel vorangehen. Wohlen ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen. Durch konsequente zusätzliche Nutzung von Sponti-Cars und Modellen wie Car-Sharing und Fahrgemeinschaften kann sowohl die Gemeindeverwaltung wie auch die geplante Siedlung auf einen Teil der Autoabstellplätze verzichten. Die Einstellhalle sollte somit mit einer Stockwerkebene auskommen können.

Weniger Geschosse

Wir erachten 4 bis 5 Geschosse als zu hoch für das Dorfbild von Wohlen und verlangen ein redimensioniertes Projekt. Die vorgesehene Gebäudehöhe würde sich umso störender

auswirken, als das Projekt von der Kantonsstrasse aus gesehen auf eine Erhöhung zu stehen kommt. Wir verlangen daher, die Geschossflächenziffer in der Überbauungsordnung entsprechend herabzusetzen (ÜO 3.3.1).

Die Gemeinde behält die Fäden bezüglich ihrer Wohnbaupolitik in der Hand

Die Gemeinde Wohlen muss aus ihrem Land nicht in jedem Fall das finanzielle Maximum herausholen. Sie könnte bei der Festlegung des Baurechtszinses Zugeständnisse machen und demgegenüber Vorgaben erlassen bezüglich eines Anteils von mindestens 30 % an Wohnungen in Kostenmiete sowie der Realisierung von altersgerechten Wohnungen. Wir erwarten, dass die Gemeinde in dieser Richtung aktiv wird.

Begegnungszone und verbesserte Durchlässigkeit

Wir regen eine Begegnungszone in der geplanten Siedlung und eine verbesserte Durchlässigkeit an. Das jetzige Projekt sieht drei massige Bauten vor, deren Riegelwirkung durch die einstöckigen Schopfbauten noch verstärkt wird. Es wäre zu prüfen, inwiefern diese Riegel durchbrochen werden könnten. Wir hoffen zudem, dass eine Begegnungszone oder ein Gemeinschaftsraum auch von der bereits vorhandenen Wohnbevölkerung genutzt werden könnte.

Nachhaltiges Bauen, Betrieb mit erneuerbarer Energie

Positiv bewerten wir das Bauvorhaben bezüglich der Ausführung der Bauten aus Holz. Wir erwarten, dass die Bauten auch sparsam und mit erneuerbaren Energieträgern beheizt werden. Wir finden ausserdem Baukonzepte sehr interessant, bei denen mittels sogenannter Sollbruchstellen bei der Planung auch einzelne Wohnungen zu grösseren Einheiten verbunden oder grössere Wohnungen nachträglich unterteilt werden können, und regen an, dass die Bauherrschaft sich auch diesbezüglich Gedanken macht.

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Mitwirkung in der Erwartung, dass unsere Überlegungen in die Weiterbearbeitung des Projekts einfliessen werden. In der vorliegenden Form kann die SPplus Wohlen dieses jedenfalls nicht unterstützen.

Freundliche Grüsse

Für die SPplus Wohlen


Michael Meyer, Co-Präsident


Christof Berger, Vizepräsident