

Grüne Nidau
c/o Esther Kast
Mittelstrasse 11
2560 Nidau



Stadtkanzlei Nidau
Schulgasse 2
Postfach 240
2560 Nidau

Nidau, 15. März 2018

Öffentliche Mitwirkung: Teilbaurechtliche Grundordnung Hofmatten mit Überbauungsordnung nach Art. 58 ff BauG

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Grünen Nidau bedanken sich für die Möglichkeit, zur teilbaurechtlichen Grundordnung Hofmatten mit Überbauungsordnung nach Art. 58 ff BauG Stellung nehmen zu können.

Die Grünen begrüssen es, dass eine einheitliche und sinnvolle Verdichtung nach innen in dieser historisch bedeutenden Gartenstadtsiedlung angestrebt wird. Wir unterstützen es explizit, dass die teilbaurechtliche Grundordnung in enger Zusammenarbeit mit Vertretungen der Quartierbewohnerinnen und -bewohnern (d.h. Eisenbahnergenossenschaft) erarbeitet wurde. Wir machen beliebt, dieses Verfahren auf die restliche Überarbeitung des Baureglements auszudehnen.

Die Grünen erachten es weiter als positiv, dass mittels teilbaurechtlichen Grundordnungen auf die unterschiedlichen Bedürfnisse von Quartieren reagiert und die dringend nötige Überarbeitung des Baureglements vorangetrieben werden kann. Wir sehen darin aber auch die Gefahr, dass womöglich der gemeinsame Nenner der verschiedenen Reglemente verloren geht, konkret konnten wir eine solche Unterlassung im Bereich Energie bereits ausmachen (siehe Bemerkung zu Art. 310).

Vor dem Hintergrund von Artikel 2a (Nachhaltigkeit) der Stadtordnung von Nidau hat das Teilbaureglement noch grosse Mängel. Artikel 2a muss aus Sicht der Grünen dazu führen, dass bei jedem Teilbaureglement klare Vorgaben zur Zielerreichung definiert werden. Die Vorgaben des Energierichtplans reichen dafür nicht aus. Sollten diese Mängel nicht behoben werden, können die Grünen das Teilbaureglement Hofmatten nicht unterstützen.

Weiter fordern die Grünen Nidau, dass in den Dokumenten Bezeichnungen gewählt werden, die beide Geschlechter berücksichtigen (z.B. Bauherrschaft, Eigentümerinnen und

Eigentümer etc).

Zu den einzelnen Artikeln des Teilbaureglements Hofmatten nehmen die Grünen Nidau wie folgt Stellung:

TEILBAUREGLEMENT HOFMATTEN

- Art. 310
Energie
- Dieser Artikel muss zwingend um konkrete Vorgaben ergänzt werden.
- Der Stadtrat hat am 21. September 2017 einen Objektkredit für die Erlangung einer Konzession zur Seewassernutzung für Wärme und Kälte bei einer Konzessionsdauer von 40 Jahren genehmigt. Das Gebiet Hofmatten wurde dabei als Teil des Perimeters bestimmt.
- Für das ganze Quartier ist eine Anschlusspflicht an den «Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie (Seewasser)» vorzuschreiben** und im Bauzonenplan Hofmatten ist dies entsprechend festzuhalten. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Seewassernutzung einst wirtschaftlich betrieben werden kann, was einem ureigenen Interesse der Stadt Nidau entspricht. Sollte das Projekt nicht zustande kommen, ist **in zweiter Priorität die Ausdehnung der Fernwärmeversorgung durch die Müve zu prüfen. Eine Holzschneitzelheizung wäre aus Grüner Sicht die dritte Priorität** (zwar erneuerbar, aber emissionsreich).
- Ausserdem soll die **Nutzung von Solarenergie möglich sein**, soweit die Ortsbildschutzbestimmungen dies zulassen. Dies ergibt gerade deshalb Sinn, weil der Dachausbau und der Einbau zusätzlicher Nasszellen möglich werden sollen.
- Diese Ergänzungen sollen analog zu Art. 313 des Teilbaureglements Altstadt erfolgen.**
- Zusätzlich sollen beim Dachausbau und bei der Sanierung der Liegenschaften zwingend die **Zielwerte für 2000-Watt-kompatible Gebäude gemäss SIA-Effizienzpfad Energie** (<http://www.2000watt.ch/fuer-gebaeude/2000-watt-gebaeude/>) erreicht werden.
- Art. 313
Ersatz-
abgabe
Parkplätze
- Gemäss Erläuterungsbericht ist eine Befreiung von der Erfüllung der Parkplatzpflicht gemäss Art. 55 BauV aufgrund der guten öV-Erschliessung sowie der Anliegen des Ortsbildschutzes denkbar. **Die Grünen fordern, dass die Befreiung von der Parkplatz-Ersatzabgabepflicht im Teilbaureglement aufgenommen wird.** Der Artikel in vorliegender Form wird dadurch hinfällig.
- Ausserdem ist der **Rückbau der öffentlichen Parkplätzen zu prüfen**, womit auch das städtebauliche Leitbild der Stadt Nidau umgesetzt werden kann, in dem für «Gebiete in Ruhe» festgehalten ist, dass ein einfacher Rückbau des Strassenraums die Ausrichtung der Strasse als Begegnungs-, Spiel- und Aufenthaltsorts erlaubt. Dies stärkt auch den Charakter des Quartiers als Stadtgartensiedlung.
- Art. 201
Grünzone
- Die Grünen Nidau unterstützen diesen explizit. Ergänzend fordern wir in einem Artikel 2c, dass die **Bepflanzung nach den Kriterien der Biodiversität** mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen erfolgt.
- Art. 501
- Die Grünen Nidau regen an, einen Abs. 5 aufzuführen, in dem festgehalten

geschützte Bäume und Baumreihen wird, dass bei **Neupflanzungen einheimische und standortgerechte Bäume** gewählt werden. (Bei der Definition der einheimischen und standortgerechten Bäume ist der zu erwartende Temperaturanstieg als Folge des Klimawandels zu berücksichtigen (plus mindestens 2°C)).

Ausserdem regen wir an, das Quartier bei dem vom Stadtrat am 15. Juni 2017 beschlossen Teilersatz der Strassenbeleuchtung mittels auf LED/LCC-Leuchtmittel prioritär zu behandeln. Dieses Quartier mit wenig Verkehr bietet sich für eine energieeffiziente Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und beträchtlicher Nachtabsenkung an.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen und stehen Ihnen für allfällige Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Für den Vorstand der Grünen Nidau

Marlis Gutermuth-Ettlin

Esther Kast