

21034 Ostermundigen Werkstadthaus (WSH)

**Aktennotiz Startsituation AGR**

Datum: Mittwoch 22. Juni 2022

Zeit: 13.30 bis 15.30 Uhr

Ort: Sitzungszimmer Giardino (1. UG), AGR, Nydegasse 11, 3011 Bern

Bern, 27. Juni 2022

**Teilnehmerinnen und Teilnehmer**

- > Magdalena Wiesmann, Gemeinde Ostermundigen
- > Nadine von Schroeder, AGR
- > Javier García Gutiérrez, AGR
- > Dan Hodler, Quadrat AG
- > Res Wyss-Oeri, Panorama AG
- > Christof Tscharland, Panorama AG
- > Anna-Isabel Perracini, Panorama AG (Akttennotiz)

Entschuldigt: Dario Zizzari, AGR

## **Traktandum 1: Vorstellung aktueller Projektstand (RW)**

- > Vergleiche Anhang\_01
- > Auslöser des Projekts: nicht ausgefüllter Stern (Symbol potentieller Hochpunkt) auf Parzelle des GE im Rahmen der Testplanung Zentrale Baustelle Z3, Stern soll ausgefüllt und Hochpunkt gesichert werden
- > Projektstand: Machbarkeitsstudie mit SSA Architekten und Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt AG auf Basis Stresstest Martin Beutler und Paul Hasler, Involvierung BFH durch Atelier zum WSH
- > Q-Team hat im Schlussprotokoll bestätigt: aus nicht ausgefülltem kann aufgrund der innovativen Idee ausgefüllter Stern werden, Q-Team wird auf Wunsch als Beurteilungsgremium im weiteren Vorgehen unterstützen
- > Planungsinstrumente: ZPP und UeO sind geplant
- > Verfahren: Dialogverfahren auf Basis der Machbarkeitsstudie, wird für die Änderung des Planungsinstrumentes ausreichend sein
- > Gemeinde: Beschlüsse der Gemeinde liegen noch keine vor, Projekt wurde der Planungskommission vorgestellt, Verfahren wird der Planungskommission vorgestellt (29. Juni 2022), die Planungsvereinbarung soll bis Mitte Juli unterzeichnet werden

## **Traktandum 2: Checkliste AGR - haben wir alles erwischt? (CT)**

- > Vergleiche Anhang\_02
- > Checkliste AGR wurde leicht erweitert, im Ampelsystem wurden die einzelnen Themen bewertet, Gespräche wurden bereits vor ca. 6 Monaten geführt (Gesprächspartner:innen siehe Checkliste AGR)
- > Das Projekt WSH ist laut AGR bereits fortgeschritten, vieles wurde schon abgeklärt und miteinbedacht, AGR stimmt dem Dialogverfahren zu
- > Viele Hochhausprojekte in Agglo, oftmals kein rechtliches, sondern ein gesellschaftliches Problem, Hochhäuser lösen Emotionen aus, Hochhaus an diesem Standort begründen, Bürger:innen sehen Ostermundigen weiterhin als Dorf (Identitätsfrage)

### **1.1\_Koordination mit der Region, den benachbarten Kantonen, Gemeinden oder Quartieren erforderlich, Hochhauskonzept wird bedacht**

- > Ein Quartiertreffpunkt wird im EG geschaffen, Werkstätte sollen weitergeführt werden
- > Es wird (halb)öffentliche Orte geben
- > Bei Formulierungen (Öffentlichkeit, Zugänglichkeit etc.) aufpassen, öffentlich bedeutet Enteignungstitel und löst viele Fragen aus

### **1.3\_Benutzungsmöglichkeiten, vielfältige Aussen- und Innenräume, behindertengerechtes Bauen**

- > Spielfläche ist auf dem Terrain selber unmöglich, Schulhaus Mösli, Baretower und 3. Allmend können Ersatz leisten
- > Auslagern ist der richtige Weg, ganz weglassen ist in dieser Situation rechtlich nicht möglich
- > Weg (Sicherheit, Zustand, allenfalls Planung von Aufwertung) muss im Antrag noch klarer dokumentiert werden, Unterführungen ok, Trottoir erforderlich, max. Distanz 400m
- > Spielfeld einer Schule: WSH muss in Benutzerreglement aufgenommen werden, Angebot AGR zur Durchsicht des Benutzerreglements vor Genehmigung derselben, Spielfläche darf nicht ständig durch andere Nutzer:innen (Schule, Sportvereine etc.) ausgelastet sein
- > In UeO vermerken, dass Spielfläche ausgelagert auf Parzelle xy oder (Name der Schulanlage, konkret Rasenspielfeld, Pausenplatz etc.)

### **1.9\_Verkehr**

- > Einfahrt und evt. Einstellhallenplätze Regierungsstadthalteramt benutzen, muss im Grundbuch oder UeO Perimeter festgehalten werden
- > Fahrten müssen ausgewiesen werden, Bandbreite muss ausgerechnet werden, bei Unterschreitung Mobilitätskonzept vorweisen (ÖV-Angebot, Massnahmen zur geringen Anzahl Fahrten müssen in UeO überführt werden, Erschliessung und Verträglichkeit des Verkehrs muss nachgewiesen werden: Mobili-

ty, Veloparkplätze, Wohnungen ohne Parkplatz vermieten)

- > Besucherparkplätze aussen möglich, Wohnungsparkplätze zwingend gebäudeintern

#### 2.1\_Lärm

- > Lärmgutachten im Rahmen der UeO, abgewandte Räume, schalldichte nicht öffnungsbare Fenster, mit Nutzungszuteilung argumentieren

#### 2.3\_Erschütterung

- > AGR hat keine Fachstelle, bisher ist keine Planung bekannt, wo ein Erschütterungsgutachten gemacht wurde, Notwendigkeit mit SBB, TCS Gebäude, Baretower klären

#### 2.5\_Strahlungen

- > Grundlagen von SBB kommen noch
- > NIS: es ist heutige Strahlung massgebend und nicht die von 2032
- > In UeO vermerken, dass bei Änderungen beim WSH ebenfalls etwas geändert werden kann

#### 2.6\_Gewässer

- > Versickerung, muss auf kommunaler Ebene geklärt werden

#### 2.8\_Klima

- > Klima als grosses politisches Thema, WSH geht in die richtige Richtung, Klima soll in UeO genommen werden, Vorgaben nur von Gemeinde und nicht Kanton

#### 2.9\_Störfallvorsorge

- > Wird berechnet, wurde mit SBB bereits angesprochen, Bahn als Verursacher (Gefahrentransporte)
- > Korrekte Dokumentation, kantonales Laboratorium prüft dies, Gutachten muss gemacht werden, strikt nach AHOP gehen, keine Schritte überspringen, Massnahmen müssen in UeO Vorschriften aufgenommen werden

#### 6.4\_Schattenwurf

- > Einschätzung von NvS bereits entgegengenommen und auch im Schlussbericht dargestellt
- > Nutzungsplanerische Möglichkeiten auf Nachbarsparzelle prüfen (Grenzabstand beschatten möglich etc.)
- > Teil der gegenüberliegenden Parzelle müsste umgezont werden, damit man sie beschatten darf (Perimeter allenfalls in UeO nehmen), raumplanerische Interessenabwägung von Seite Projektteam

#### 6.5\_Umweltbericht

- > Nicht notwendig, alles Nötige wird im EB abgehandelt

### **Traktandum 3: Änderung des Planungsinstruments (RW)**

- > Vergleiche Anhang\_04
- > Hochhaus braucht UeO, UeO wird von Seite Panorama angestrebt
- > Vermerk AGR: Hochhaus könnte bereits in ZPP (Hochhaussektor) geregelt werden (Hochhaus muss verordnet sein und Schatten nachgewiesen), in ZPP bereits erwähnen, was in Feld 1 UeO gilt («es gelten die Bestimmungen der UeO»)

### **Traktandum 4: Qualitätssicherung (RW)**

- > Vergleiche Anhang\_05
- > Dialogverfahren ist für AGR in Ordnung

### **Beilagen**

Anhang\_01: Schlussbericht Machbarkeitsstudie (im Vorgang an die Sitzung zugestellt)

Anhang\_02: Checkliste AGR (im Vorgang an die Sitzung zugestellt)

Anhang\_03: Nachweis Befreiung grössere Spielfläche (im Vorgang an die Sitzung zugestellt)

Anhang\_04: Zonenplanänderung (im Vorgang an die Sitzung zugestellt)

Anhang\_05: Gesamtprozess Qualitätssicherung (im Vorgang an die Sitzung zugestellt)