

Verein der Seniorinnen und Senioren der Gemeinde Wohlen bei Bern

Wohlen, 05. Dezember 2022

Gemeindeverwaltung Departement Bau und Planung

Hauptstrasse 26

3033 Wohlen

Öffentliche Mitwirkung zur Zone mit Planungspflicht Sahlimatte in Hinterkappelen

Sehr geehrte Damen

Sehr geehrte Herren

Der Seniorenverein Wohlen unterstützt die Wohnbaupolitik des Gemeinderates Wohlen, die unter anderem zum Ziel hat, den unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen adäquaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Mit der geplanten Überbauung Sahlimatte wird die Wohnbaupolitik der Gemeinde mit einem wertvollen und nachhaltigen Meilenstein umgesetzt. Der Seniorenverein macht vom Mitwirkungsrecht zur ZPP «Sahlimatte» Gebrauch und unterbreitet die nachfolgenden Punkte, die bei der Realisierung des Projektes zu berücksichtigen sind.

- 1) Abklärung des Wegrechtes auf der Fusswegparzelle 3230 und Integration der Wegparzelle Stegmattrain auf der Parzelle 3629 in den Perimeter der ZPP 5 zur Sicherung der Nutzung des Stegmattrains als Verbindungs- und Durchgangsweg im speziellen für Seniorinnen und Senioren als Zugang zum Seeufer, Schülerinnen und Schüler als Schulweg sowie anderen Bevölkerungsgruppen. Auf der Wegparzelle Stegmattrain sorgt die Gemeinde für ein schriftlich dokumentiertes Fusswegrecht. Andernfalls müsste die Gemeinde konsequenterweise den Wegunterhalt auf der Strasse einstellen.
- 2) Die geplante Erschliessung der ZPP 5 ist aus unserer Sicht ungenügend. Im Sinne einer Lösung unter Einbezug der Parzelle 3100 in die Betrachtung (Planung Oberstufenschulhaus) soll die Erschliessung der ZPP 5 über die Parzelle Stucki-Ramseier (westlich der Parzelle 3101) mittels freihändigem Landerwerb oder Enteignung mit vorzeitiger Besitzeinweisung ins Auge gefasst werden. Zudem soll der Planungssperimeter der ZPP 5 vorsorglich auf die Parzelle Stucki-Ramseier gelegt werden.
- 3) Im Sinne der Transparenz und einem effektiven Vorgehen sind im öffentlichen Auflageprozess die ZPP, die UeO und die generelle Baubewilligungsverfahren zusammenzulegen und zur Genehmigung vorzulegen.
- 4) In der vorliegenden ZPP5 ist unter Kapitel 3.2 «Art und Mass der Nutzung» eine Geschossflächenziffer (GFZo) von 0.9 ausgewiesen. Zur besseren Nutzung der knappen Landressourcen soll die GFZo bei 1.1 liegen. Damit können zusätzliche dringend benötigte Mietwohnungen im preisgünstigen Segment realisiert werden.

- 5) Das vorliegende Siegerprojekt weist eine hohe Qualität auf. Diese soll mit einem durch den Gemeinderat beschlossenen Richtprojekt als verbindliche Vorlage für die Realisierung sichergestellt werden.
- 6) Das in der ZPP5 vorgesehene Verhältnis von 0.5 Parkplätzen je Wohnung muss eingehalten werden, damit die schon heute stark befahrene Dorfstrasse nicht noch weiter belastet wird.
- 7) Bei der Realisierung des Projektes sollen altersgerechte, barrierefreie Wohneinheiten entstehen. Ein besonderes Augenmerk ist auch auf geeignete Zirkulationsflächen für Rollstühle und andere Hilfsmittel innerhalb und ausserhalb der Wohnungen zu richten, damit sich auch die älteren Bewohnerinnen und Bewohner überall ohne Barrieren bewegen können.
- 8) Während der ganzem Projektdauer sind Projektentwicklungskontakte mit den relevanten Stakeholdern, unter anderen auch mit dem Seniorenverein Wohlen, einzurichten.

Der Seniorenverein dankt dem Gemeinderat für die Berücksichtigung der oben erwähnten Punkte.

Stephan Stadler
Präsident des Seniorenvereins Wohlen

Franz Huber
Mitglied des Seniorenrates

gez. Stephan Stadler

gez. Franz Huber
