



Gemeinderat  
5024 Küttigen

Küttigen, 10.03.2011

## **Revision der Allgemeinen Nutzungsplanung Siedlung Mitwirkungsverfahren**

Sehr geehrter Herr Gemeindeammann  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Sozialdemokratische Partei  
Sektion Küttigen-Rombach

Breuschweg 23  
5024 Küttigen

Telefon 062 827 30 10

sp-kuettigen@gmx.ch  
www.sp-kuettigen.ch

Gerne nutzt die SP-Küttigen-Rombach das Angebot für eine Stellungnahme zum Entwurf von Bauordnung und Zonenplan. Mit interessierten Mitgliedern haben wir die vorgeschlagenen Änderungen diskutiert und unterbreiten Ihnen die folgenden Bemerkungen und Hinweise.

### **1. Grundsätzliches**

Die Grundlage zur Überarbeitung der Nutzungsplanung bildet das Leitbild räumliche Entwicklung, welches unsere Ortspartei 2009 zustimmend zur Kenntnis genommen hat. Gerne hätten wir daraus abgeleitet noch etwas mutigere und griffigere Bestimmungen erwartet, wir sind uns aber der Schranken übergeordneter Rechtsgrundlagen und politischer Durchsetzbarkeit bewusst. Dies ist ein Grund mehr, der Begleitkommission und dem Gemeinderat für die aus unserer Sicht ausgewogene und mit Sorgfalt erarbeitete Vorlage zu danken.

Mit Ausnahme der neuen Spezialzone Waagacher wird auf die Erweiterung der Bauzonen verzichtet, was wir sehr begrüßen. Der fortschreitenden Zersiedelung kann nur gezielt entgegengewirkt werden, indem der Druck auf innere Reserven aufrecht erhalten und nicht durch neue Einzonungen aufgeweicht wird. Mit verschiedenen Massnahmen sind darum richtigerweise die Erleichterungen und Anreize für die innere Verdichtung vorgesehen. Dass dabei hoffentlich etwas günstigerer Wohnraum für alle Generationen in kleineren Mehrfamilienhäusern anstelle von Einfamilienhäusern gefördert werden soll, erscheint uns sinnvoll.



Küttigen braucht keine immer teureren, neuen Einfamilienhäuser; es gibt bereits genug davon, aber sie sind leider kaum verfügbar. Den bisherigen Besitzern ist darum der Auszug mit einem guten Wohnungsangebot im Quartier und der vertrauten Umgebung zu erleichtern. So finden auch junge Familien ihr neues Zuhause und tragen zur Erhaltung einer sozial und wirtschaftlich ausgewogenen Bevölkerungsstruktur bei.

## 2. Verdichtung anstelle von Einzonungen

Wir sind froh, dass auf eine generelle Erhöhung der Nutzungsziffern verzichtet und eine solche nur bei Erfüllung bestimmter Bedingungen möglich wird. Die gezielte Zulassung eines Voll- anstelle Dachgeschosses fördert eine kompakte und energiesparende Bauweise. Auch die Erhöhung der Ausnutzungsziffer gemäss § 16 Abs. 2 für eine grössere Anzahl von Wohneinheiten unterstützt den haushälterischen Umgang mit dem Bauland. Wichtig erscheint uns dabei aber, dass diese Gebäude sich gut in den örtlichen Kontext, d.h. in Bezug auf Topografie und Quartierbild einordnen.

Die Einzonung Waagacher und die Neunutzung des heutigen Gärtnerei-Areales müssen zwingend an die Erfüllung von Bedingungen geknüpft sein, welche bereits **vor der Umzonung mit vertraglichen Vereinbarungen** zwischen Gemeinde und Landeigentümer sichergestellt werden. Die Gemeinde ist frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Die beiden Gestaltungspläne müssen gleichzeitig erarbeitet und genehmigt werden. Die gegenseitige Abhängigkeit steht nicht zuletzt auch im Zusammenhang mit dem Ausgleich des entstehenden Mehrwertes infolge Um- und Aufzonung. Er hat massgeblich zu Gunsten der Einwohner auszufallen.

## 3. Freiraum / Umwelt und Energie

Mit den Anreizen und Erleichterungen für das verdichtete Bauen werden wirtschaftliche und soziale Ziele erreicht. Im Sinne der Nachhaltigkeit sind daher auch ökologische Kriterien zu beachten. Die neu vorgeschriebene Begrünung von Flachdächern und die weitgehende Erhaltung des natürlichen Terrainverlaufes bilden gute Ansätze. Wir regen jedoch an, dass in Bezug auf die Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiräume die Anforderungen erhöht und präzisiert werden (Sicherung von Grünflächen und Durchgrünung der Quartiere, Reduktion von Stützmauern und Hartbelägen für offene Autoabstellplätze usw.).

In Bezug auf Energie könnte die Vorbildfunktion der Gemeinde mit weiteren konkreten Umsetzungsmassnahmen deutlicher manifestiert werden. Parallel dazu sind Anreize für eine rationelle und sparsame Energienutzung auch für Private zu verstärken (fachkompetente Energieberatung, Wärmeversorgung / -Verbünde und Mobilität). Mit dem Ziel einer Gebäudeerneuerung zur Revitalisierung tendenziell überalterter Quartiere könnten Erleichterungen in den Bauvorschriften für energetische Sanierungen eingeführt werden. Dies fördert gleichzeitig den Generationenwechsel und damit auch eine Reduktion des Wohnflächenbedarfes.

## 4. Details Ortsplan

Beim Planstudium ist uns noch ein kleines Detail aufgefallen. Wir bitten Sie zu prüfen, ob unsere Feststellung stimmt, dass die Gebäude des Hofes „Hochueli“ im Gebiet Langacker nicht eingetragen sind und ob diese nicht nachgetragen werden müssten.



## 5. Fazit

Gesamthaft ist die SP Küttigen-Rombach mit der Überarbeitung einverstanden. Die Erhaltung einer sozial und demografisch ausgewogenen Bevölkerungsstruktur lässt sich mit der Nutzungsplanung nur beschränkt, aber dennoch wirkungsvoll unterstützen. Dasselbe gilt für die Erhaltung unserer dörflichen Strukturen und Quartierbilder.

Wir danken dem Gemeinderat für die Einladung zur Mitwirkung und hoffen, dass unsere Ergänzungen einen konstruktiven und zukunftsgerichteten Beitrag darstellen. Für ergänzende Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Sozialdemokratische Partei  
Sektion Küttigen-Rombach

Roland Lütolf  
Präsident