

An:  
bauabteilung@muenchenbuchsee.ch

Münchenbuchsee, 13. Juli 2023

## **Mitwirkung Schönegg**

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Verein Natur- und Vogelschutz Münchenbuchsee und Umgebung (NVM mit über 200 Mitgliedern) beteiligt sich gerne an der Mitwirkung zur Arealentwicklung Schönegg und die dazu neu im Baureglement verankerte ZPP 26 samt Richtprojekt. Der NVM beschränkt sich dabei auf Aspekte, welche den Aussenraum, insbesondere die Grün- und Freiraumgestaltung und -nutzung und den Wasserhaushalt betreffen.

Der NVM konnte seine Erfahrung zu einer naturgemässen Umgebungsgestaltung bereits erfolgreich in die Überbauung Strahmhof/Strahmmatte und das Bauprojekt Gymnasium Hofwil einbringen. Dazu arbeiteten wir direkt mit den Bauherren (Bonainvest bzw. Amt für Grundstücke) und den beauftragten LandschaftsarchitektInnen zusammen. Diese Erfahrungen zeigen, dass es wesentlich ist, dass die **Ziele und Grundsätze der Umgebungsgestaltung** schon frühzeitig – allgemein in ZPP, differenziert in UeO – klar formuliert sind, so dass diese in der UeO konkretisiert werden können und die Landschaftsarchitekten später bei der Umgebungsplanung die richtigen Akzente setzen können.

Solche Ziele und Grundsätze fehlen in der ZPP 26 für das Areal Schönegg. Das in der ZPP erwähnte wegweisende Aussenraumkonzept geht aus dem angehängten Richtprojekt nicht klar hervor: Es bleibt bei hellgrünen oder punktierten Flächen und einigen Baumkreisen, ohne dass daraus z.B. in einer Legende ein differenziertes Gestaltungskonzept hervorgeht. Und die Formulierung, dass Freiräume und Plätze mit einer hohen Aufenthaltsqualität zu gestalten sind, lässt erahnen, dass der gesamte Freiraum für den Aufenthalt hergerichtet wird.

Wir erwarten, dass in der ZPP **Ziele und Grundsätze der Grün- und Freiraumgestaltung** in einem eigenen Abschnitt z.B. unter Gestaltung festgehalten werden. Dazu zählen etwa, dass die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wie auch der Bodenvegetation je mit einheimischen Pflanzen standort- und klimaangepasst erfolgt und wenn immer möglich vielfältige Lebensräume für Tiere und Pflanzen und gute Bedingungen für ein

verträgliches Lokalklima (Beschattung) schafft. Zudem ist festzuhalten, dass sickerfähige Beläge zu verwenden und Dachflächen, wenn nicht anders verwendet, zu begrünen sind. Zudem ist auf die Möglichkeit der Fassadenbegrünung hinzuweisen. Auch ist vorzugeben, dass die Grünräume an geeigneten Stellen mit der angrenzenden Grünzonen vernetzt werden.

Das angehängte **Aussenraumkonzept** sollte mindestens so weit differenziert werden, dass daraus die groben Flächenanteile für Wege/Aufenthalt, Spielflächen (Rasen, Spielplatz) und naturnahe Gliederungs- und Strukturelemente (Bäume, Stauden, Büsche/Hecken, Asthaufen, etc.) hervorgehen.

Aus Sicht des NVM nicht gelungen ist der **Übergang zur Grünzone**. Während der architektonische Übergang zu den Überbauungen Strahmhof/Strahmmatte sehr differenziert ausgearbeitet ist, fehlen eine Siedlungsrandgestaltung, welche Bezug zur Grünzone nimmt. Die 5- bis 6-geschossigen Bauten direkt am Rand der Siedlung sind für uns eine Faust aufs Auge. Wir plädieren dafür, am Siedlungsrand nur die in der ZPP minimal vorgegebene Geschosshöhe (3- bis 4-geschossig) zuzulassen und das Areal mit einer Baumreihe (entlang des Weges) abzuschliessen.

Es ist für uns verwunderlich, dass **Naturnähe, Biodiversität und Klimawandel** zusammen mit der Grün- und Freiraumgestaltung bei einer Überbauung von dieser Grösse kein als Wichtig anerkanntes Thema behandelt sind. Die Strategie Biodiversität und das Landschaftskonzept des Bundes haben längst die Bedeutung der Siedlungsökologie für die Biodiversität aber auch für ein erträgliches Lokalklima (Anpassung an Klimaextreme) aufgezeigt und Massnahmen dazu sind bekannt, u.a. auch im Musterbestimmungen des Bundesamtes für Umwelt aus dem Jahr 2022: [bafu.admin.ch/pj427](https://www.bafu.admin.ch/pj427).

Der NVM erwartet von der Gemeinde, dass wichtige **Ziele und Grundsätze** (wie oben aufgeführt) in der ZPP oder allenfalls im Richtprojekt **verbindlich festhalten**. Wenn es für die Gemeinde möglich ist, das Nutzungsmass von 2- auf 5- bis 6-geschossig zu erhöhen, dann muss es möglich sein, verbindliche Rahmenbedingungen für die Umgebungsgestaltung und den Umgang mit Ressourcen (Wasser, Energie, etc.) festzulegen, deren Umsetzung dann im Rahmen der UeO und des Bauprojektes überprüft werden können.

Der NVM ist zudem gerne bereit, in einem späteren Stadium der Bauherrschaft betreffend Umgebungsgestaltung Vorschläge zu unterbreiten.

Mit freundlichen Grüssen  
NVM, Erich Lang, Präsident