

VORPRÜFUNG

Gemeinde Lyss

Änderung der Grundordnung: Zone mit Planungspflicht «Schulgasse-Kreuzgasse-Hauptstrasse»



Mitwirkungsbericht

1. Juni 2023

Impressum

Auftraggeberin:

PK Immo AG, Bahnhofstrasse 25, 3250 Lyss

Planungsbehörde:

Gemeinde Lyss, Abteilung Bau + Planung
Bahnhofstrasse 10, 3250 Lyss

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Barbara Bütikofer, Geographin M.A.

/Volumes/FileServer/DATEN-SERVER/Aufträge
aktuell/Lyss/Arealentwicklung «Schulgasse, Kreuzgasse,
Hauptstrasse» 07230
07390/4_Resultate/17_Mitwirkung/3_Mitwirkungsbericht/B1_
Mitwirkungsbericht_230601_EW.docx

Inhalt

I. Ausgangslage	5
1. Allgemeine Bemerkungen	6
2. Volumetrie, Anordnung und Gestaltung der Gebäude	8
3. Nutzungen	9
4. Wohnungsangebot	12
5. Erschliessung,	13
6. Parkierung	16
7. Mehrverkehr	20
8. Aussenraumgestaltung, grössere Spielfläche	21
9. Energie, Umwelt, Nachhaltigkeit	28

I. Ausgangslage

Der VSAO (Verband Schweizerischer Assistenz- und Oberärztinnen und -ärzte), als Eigentümer des im Ortskern von Lyss gelegenen Areals, beabsichtigt die Realisierung einer Wohnüberbauung mit Dienstleistungsanteil an der Hauptstrasse. Die Gemeinde Lyss misst dem Areal für die Ortsentwicklung eine grosse Bedeutung zu. Aufgrund der Lage im historischen Dorfkern werden an die Überbauung hohe qualitative Ansprüche gestellt. Zur Sicherung einer hohen ortsbaulichen Qualität wurde deshalb 2021/22 ein Studienauftrag nach SIA Ordnung 143 mit 3 eingeladenen Teams durchgeführt und der Beitrag des Teams Bellorini Architekten zur Weiterbearbeitung empfohlen. Das Richtprojekt wird mit der vorliegenden Planung grundeigentümergebunden umgesetzt.

Die öffentliche Mitwirkung zur Zone mit Planungspflicht (ZPP) «Schulgasse-Kreuzgasse-Hauptstrasse» dauerte vom 3. April bis am 10. Mai 2023. Die Unterlagen zur parallel erarbeiteten Überbauungsordnung (UeO) wurden als illustrierende Beilage zur ZPP ebenfalls veröffentlicht. Nachfolgend sind die Absender der eingegangenen Mitwirkungsbeiträge aufgeführt:

Parteien

P-1: EVP Lyss Busswil

P-2: Grüne Lyss

P-3: GLP Lyss

P-4: SP Lyss-Busswil

Vereine, Verbände, Interessengemeinschaften

V-1: VCS Regionalgruppe Biel-Seeland-Berner Jura

Privatpersonen

PP-1

Der Mitwirkungsbericht ist thematisch gegliedert. Obwohl die UeO nicht Teil der Mitwirkung war, werden die Eingaben dazu im Bericht trotzdem beantwortet. Die Mitwirkenden werden in der Tabelle codiert aufgeführt. In der Spalte «Antwort des Gemeinderats» bedeutet unterstrichen, dass das Anliegen aufgenommen wird und ggf. weitere Abklärungen notwendig sind. Keine spezielle Formatierung hat erklärenden Charakter.

1. Allgemeine Bemerkungen

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderats
1	P-1	<ul style="list-style-type: none">– Wir haben die Informationen am öffentlichen Anlass im Weissen Kreuz sehr geschätzt und die Unterlagen studiert.– Das geplante Projekt ist für uns stimmig und wir haben keine Einwände betreffend ZPP, UeO und dem daraus entstandenen Richtprojekt.	<ul style="list-style-type: none">– Wird zur Kenntnis genommen.
2	P-2	<ul style="list-style-type: none">– Wir danken, dass wir zur Mitwirkung zur ZPP und UeO «Schulgasse-Kreuzgasse-Hauptstrasse» eingeladen worden sind.	<ul style="list-style-type: none">– Wird zur Kenntnis genommen.
3	P-3	<ul style="list-style-type: none">– Wir danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Es ist begrüssenswert, dass der Gemeinderat von Lyss dieses Projekt fördert und gestaltet. Das Projekt erscheint uns als durchdacht und zukunftsgerichtet.	<ul style="list-style-type: none">– Wird zur Kenntnis genommen.
4	P-4	<ul style="list-style-type: none">– Besten Dank für die Möglichkeit der Mitwirkung.– Die SP Lyss-Busswil begrüsst die Siedlungsentwicklung nach Innen, wie sie in der kantonalen Gesetzgebung vorgesehen ist. Sie findet es sinnvoll, dass an diesem zentralen und geschichtsträchtigen Standort ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt worden ist. Das Siegerprojekt vermag sich aus Sicht der SP Lyss-Busswil aus den nachfolgend aufgeführten Punkten zu überzeugen. Gleichzeitig möchten wir aber auch noch Punkte zu bedenken geben.	<ul style="list-style-type: none">– Wird zur Kenntnis genommen.

5	V-1	<ul style="list-style-type: none">– Wir danken für die Gelegenheit, uns im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zur Überbauungsordnung Nr. 70 «Schulgasse-Kreuzgasse-Hauptstrasse» äussern zu können und nehmen dies gerne wahr.– Grundsätzlich begrüssen wir Verdichtungsprojekte wie das hier vorgesehene. Solche Projekte sind aus raumplanerischer Sicht zu forcieren, dienen sie doch dazu, weitere Ausdehnungen von Bauzonen zu verhindern.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	PP-1	<ul style="list-style-type: none">– Eine vorausschauende Planung und Entwicklung unseres Lebensraumes liegen mir sehr am Herzen. Die Mitwirkungsunterlagen präsentieren eine sehr schöne Planung mit unterschiedlichen Gebäuden samt individueller Bauweise, welche zahlreichen sowohl ästhetischen als auch sozialen und umweltrelevanten Aspekten gerecht wird und sich angemessen in die bestehende Umgebung einfügt.	Wird zur Kenntnis genommen.

2. Volumetrie, Anordnung und Gestaltung der Gebäude

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderats
7	P-4	<ul style="list-style-type: none">– Der Übergang von der städtischen, belebten und verkehrlich stark frequentierten Hauptstrasse zum ruhigen Lyssbachraum gelingt durch die unterschiedlich ausgestalteten Häuser mit der zum Lyssbach hin abfallenden Gebäudehöhe sehr gut. Die alte Krone und das Stöckli werden schön in das Gesamtbild integriert.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	P-4	<ul style="list-style-type: none">– Ist es denkbar, die Gebäude in Holzbau auszuführen?	Es ist vorgesehen, die Gebäude mindestens teilweise in Holz- oder Hybridbauweise zu erstellen. Der definitive Entscheid wird allerdings erst im Rahmen der Erarbeitung des Bauprojekts gefällt.
9	P-4	<ul style="list-style-type: none">– Wir würden eine Begrünung der Fassaden begrüßen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die definitive Fassadengestaltung wird im Rahmen der Erarbeitung des Bauprojekts bestimmt.

3. Nutzungen

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderats
10	P-1	<ul style="list-style-type: none">– Wir fragen uns, ob es in Anbetracht der vielen leerstehenden Ladenflächen in Lyss nach wie vor angemessen ist, in den Erdgeschossen entlang der Hauptstrasse publikumsorientierte Nutzungen anzuordnen. Vielleicht müsste in Zukunft der Richtplan so überarbeitet werden, dass auch andere Nutzungen möglich wären.	<ul style="list-style-type: none">– Die Frage, wo im Planungssperimeter welche Nutzungen sinnvoll und zukunftsfähig sind, ist schon im Rahmen des Studienauftrags zusammen mit dem Beurteilungsgremium sowie auch anschliessend während der Erarbeitung der Planungsinstrumente intensiv diskutiert worden.– Die Festlegung der publikumsorientierten Nutzungen im städtebaulichen Richtplan gründet auf den im Zonenplan der Gemeinde Lyss festgelegten Gebieten der Mischzone Kern, welche im Erdgeschoss ebenfalls eine publikumsorientierte Nutzung vorsieht.– Mit publikumsorientierten Nutzungen ist ein relativ breites Spektrum an Nutzungen möglich (Läden, Dienstleistungs- und Handelsbetriebe, Gastgewerbe o. ä.).– Die publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen sind ein wichtiger Faktor zur Belebung des öffentlichen Raums und damit zur Steigerung der Aufenthaltsqualität. Wohnnutzungen im Erdgeschoss tragen aufgrund des Bedürfnisses nach einer gewissen Privatheit in der Regel nicht zur Belebung des öffentlichen Raums bei.– Aufgrund der Lärmbelastung durch den Verkehr ist Wohnen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss an der Hauptstrasse nicht möglich.

11 PP-1

- Die ZPP «Schulgasse-Kreuzgasse-Hauptstrasse» liegt im Lysser Zentrumsbereich, wo gewerbliche Nutzung auch abseits der Hauptachsen möglich sein und gefördert werden sollte. Erneuerung und Verdichtung sollten nicht nur in Form von Wohnungen erfolgen, auch das Einkaufs-, Freizeit-, Arbeits- und Begegnungsangebot sollte entsprechend wachsen. Besonders am frequentierten Lyssbach im Siedlungskern sollten Orte der Begegnung und Versorgung unbedingt erhalten, wenn nicht gar neu geschaffen werden. Nur so können die lokale Vielfalt sowie umweltverträgliche kurze Wege gewährleistet werden. Beides ist nötig für den Erhalt der hohen Lebensqualität im wachsenden Lyss. Eine Umzonung dieses Gebiets in eine reine Wohnzone lehne ich daher entschieden ab.

Antrag:

Die Mischzone Kern ist nicht nur entlang der Hauptstrasse, sondern im ganzen Bereich der neuen ZPP zu erhalten.

- Die Fragen, wo im Planungserimeter welche Nutzungen sinnvoll und zukunftsfähig sind und ob die Gnossi erhalten und angemessen in die Arealentwicklung eingebunden werden kann, sind schon im Rahmen des Studienauftrags zusammen mit dem Beurteilungsgremium sowie auch anschliessend während der Erarbeitung der Planungsinstrumente intensiv diskutiert worden.
 - Die Erfahrung der Gemeinde in den letzten Jahren zeigt, dass es für Unternehmen unter anderem aufgrund des veränderten Einkaufsverhaltens der Bevölkerung zunehmend schwierig ist, in Lyss publikumsorientierte Nutzungen (Läden, Dienstleistungs- und Handelsbetriebe, Gastgewerbe o. ä.) rentabel zu betreiben. Die leerstehenden Erdgeschossräume entlang der Hauptachsen verdeutlichen dies.
 - Bauherrschaft und Gemeinde erachten es als unrealistisch, dass im Planungserimeter ausser an der Hauptstrasse publikumsorientierte Nutzungen erfolgreich angesiedelt und betrieben werden können (dies u.a. auch aufgrund zu geringer Sichtbarkeit und fehlender Fussgängerfrequenzen). Deshalb liegt der Fokus bzgl. publikumsorientierter Nutzungen auf den Flächen an der Hauptstrasse. Aufgrund der Gebäudestruktur eignet sich das Gnossi-Gebäude nicht für eine Umnutzung zu Wohnen. Einen Erhalt und Weiterbetrieb als Gewebenutzung wird – wie oben ausgeführt – als nicht zukunftsfähig erachtet.
-

			<ul style="list-style-type: none">– Im übrigen Perimeter soll bewusst ein Wohnungsangebot für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen und damit das Bedürfnis nach Wohnraum befriedigt werden.
12	PP-1	<ul style="list-style-type: none">– Zentrale Einkaufs- und Lagermöglichkeiten für lokale und regionale Produkte sind für eine zukunftsfähige Siedlungspolitik von grosser Bedeutung. Der schonende Umgang mit Ressourcen betrifft auch die Lager- und Verkaufsräume der Gnossi. Hier wurde in eine zukunftsfähige Versorgung investiert. Diese Möglichkeit des Handels mit regionalen Produkten an zentraler Lage sollte unbedingt erhalten bleiben. <p><u>Antrag:</u> Die Lagerräume und Gefrierfächer der Gnossi sind zu erhalten sowie eine geeignete Verkaufs- und Verwaltungsfläche anzubieten.</p>	<ul style="list-style-type: none">– Die Haltung, dass Einkaufsmöglichkeiten für eine funktionierende Siedlungsstruktur von Bedeutung sind, wird geteilt. Allerdings gilt es diese Angebote da anzusiedeln, wo genügend Frequenzen bestehen, damit sie wirtschaftlich betrieben werden können. Mit dem Lysser Märkt besteht zudem in unmittelbarer Nähe der Überbauung eine Möglichkeit, Produkte aus der Region einzukaufen.
13	P-4	<ul style="list-style-type: none">– Besonders positiv sehen wir den Gemeinschaftsraum in der «Schüür» und die gemeinsam genutzten Dachterrassen. Solche Räume helfen, die Identität eines Quartiers zu stärken und sollten in Lyss vermehrt eingeplant werden.	<ul style="list-style-type: none">– Wird zur Kenntnis genommen.

4. Wohnungsangebot

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderats
14	P-3	– Wir begrüssen die geplante Durchmischung und den Wohnungsmix.	– Wird zur Kenntnis genommen.
15	P-4	– Es wird Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse geschaffen, wodurch eine soziale Durchmischung gewährleistet ist.	– Wird zur Kenntnis genommen.
16	P-4	– Im Block an der Kreuzgasse besteht heute eher günstiger Wohnraum. Wir gehen davon aus, dass die Wohnungen in den Neubauten um einiges teurer vermietet werden. Wo wird in Lyss künftig noch günstiger Wohnraum zu finden sein?	– Die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum steht nicht in direktem Zusammenhang mit der Arealentwicklung «Schulgasse-Kreuzgasse-Hauptstrasse». – Die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum in Lyss soll (bspw. in Zusammenarbeit mit erfahrenen Wohnbaugenossenschaften) als eigenes Projekt angedacht werden. Im Bödeli verfügt Lyss über ein geeignetes Areal.
17	PP-1	– Während der geplanten 3-jährigen Bauphase verlieren die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner auf dem Areal ihr Zuhause, ihre täglichen Gewohnheiten und ihre sozialen Beziehungen. Dies schwächt nicht nur die betroffenen Personen, sondern auch ihre Beziehungspartner in der Umgebung.	– Gemeinde und Bauherrschaft sind sich dessen bewusst und streben deshalb eine frühzeitige, offene und transparente Kommunikation an. Zu berücksichtigen ist zudem, dass mit der Arealentwicklung zusätzlicher Wohnraum geschaffen und der Aussenraum aufgewertet werden.

5. Erschliessung,

18	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderats
19	P-2	– Wir begrüßen, dass die Erschliessung von der Kreuzgasse mit nur einer Einmündung erfolgt.	– Wird zur Kenntnis genommen.
20	P-2	– Die Einfahrt in die Schulgasse muss so gestaltet werden, dass optisch klar ist, dass es sich nicht um eine Erschliessungsstrasse zu dieser ZPP handelt und dass diese Gasse entlang des Lyssbachs nicht für den MIV vorgesehen ist, ausser für die Zufahrt zu den Liegenschaften hinter der ZPP. Im Rahmen der Baupublikation erwarten wir von Seiten der Gemeinde eine diesbezügliche Umgestaltung. Diese Erwartung steht auch in Zusammenhang mit der Auslagerung der grossen Spielfläche (vgl. Stellungnahme P-2, Ziff. 6).	– Die Kreuzgasse und die Schulgasse und damit auch die Einfahrt in die Schulgasse liegen ausserhalb des ZPP-Perimeters und sind nicht Teil der vorliegenden Planung. Die Strassen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. – Es ist denkbar, dass die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft der vorliegenden Planung die Strasse entlang des Lyssbachs zu gegebener Zeit aufwertet. Mögliche Ansätze dazu wurden im Studienauftrag aufgezeigt.
21	P-2	– Wir begrüßen die Formulierung, wonach das Innere des Areals für den Fuss- und Veloverkehr durchlässig auszubilden ist.	– Wird zur Kenntnis genommen.
22	P-2	– Die Ein- und Ausfahrt zur Einstellhalle ist zwingend so zu gestalten, dass hervorschnellende Fahrzeuge bei der Trottoir-Überfahrt nicht den Fuss- und Veloverkehr gefährden (Kreuzgasse-Schulweg). Sie muss übersichtlich sein und eine übersichtliche Halteposition auf ebenem Gelände ermöglichen (vor der Trottoir-Überfahrt). Eine Situation wie vis à vis bei der Ausfahrt der Tiefgarage der Gemeinde, wo die Fahrzeuge mit der Haube auf der Strasse vor dem	– Bzgl. der Gestaltung von Einstellhallenein- und -ausfahrten sind die einschlägigen VSS-Normen zu berücksichtigen, die auch Aussagen zu den nötigen Wartebereichen und der Übersichtlichkeit machen. Die geplante Einstellhallenein- und -ausfahrt erfüllt diese Normen. – Die geplante Einstellhallenein- und -ausfahrt hat zudem die Anforderungen bzgl. Hochwasserschutz zu erfüllen. Konkret bedeutet dies, dass im Bereich der

definitiven Ausfahrten stoppen müssen, muss (auch im Interesse der Fahrzeuglenker:innen) mit einer klaren Vorgabe in der Grundordnung vermieden werden.

Zufahrt eine Erhöhung eingebaut werden muss, damit allfälliges Hochwasser nicht in das Gebäudeinnere gelangen kann. Das Autos «hervorschnellen», ist unter diesen Umständen unrealistisch.

Antrag zur Ergänzung der ZPP

«Die Ausfahrt aus der Tiefgarage muss so gestaltet sein, dass vor der Trottoir-Überfahrt auf einer Länge von 5.0 m ein Anhalten auf ebenem Grund möglich ist.»

Antrag zur Ergänzung der UeO, Art. 22:

UeO so ergänzen, dass die Ausfahrt der Tiefgarage so gestaltet sein muss, dass vor der Trottoir-Überfahrt auf einer Länge von 5.0 m ein Anhalten auf ebenem Grund möglich ist.

23	P-2	<p>– Die Erschliessung mit einem internen Fusswegnetz an das übergeordnete Fusswegnetz muss barrierefrei erfolgen.</p> <p><u>Antrag zur Ergänzung der ZPP:</u> «...über ein internes Fusswegnetz optimal <u>und barrierefrei</u> an das übergeordnete Fusswegnetz anzubinden.»</p>	<p>– Wird zur Kenntnis genommen und ist aufgrund übergeordneter Vorgaben sichergestellt.</p> <p>– Die ZPP wird in Abs. 6, 5. Lemma ergänzt: «...über ein internes Fusswegnetz optimal <u>und barrierefrei</u> an das übergeordnete Fusswegnetz anzubinden.»</p>
24	P-2	<p>– Die Durchlässigkeit für den Fussverkehr entlang der Kreuzgasse von der Hauptstrasse (Ecke Kantonalbank) bis zur Schulgasse muss in der Grundordnung explizit aufgeführt werden, so dass ein durchgehendes Trottoir in notwendiger Breite für den</p>	<p>– Es kann durchgängig eine Trottoirbreite von 1.50 m eingehalten werden.</p> <p>– Der <u>Erläuterungsbericht</u> wird mit einer entsprechenden Aussage ergänzt.</p>

Fussverkehr (inkl. Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle) sowie die Schneeräumung sichergestellt ist.

Antrag zur Ergänzung der ZPP:

«Entlang der Kreuzgasse muss ein Trottoir von 1.50 m Breite sowie ein Anschluss ohne Engpass ans Trottoir ab Parzelle Nr. 1753 (Kantonalbank) sichergestellt werden.»

Antrag zur Ergänzung der UeO, Art. 23:

UeO so ergänzen, dass entlang der Kreuzgasse ein Trottoir von 1.50 m Breite sowie ein Anschluss ohne Engpass ans Trottoir von Parzelle Nr. 1753 (Kantonalbank) sichergestellt werden muss.

6. Parkierung

	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderats
25	P-4	<ul style="list-style-type: none"> – An dieser zentralen Lage soll autoarmes Wohnen gefördert werden. Es ist deshalb richtig, dass nicht mehr Parkplätze vorgesehen sind. Aus Sicht der SP Lyss-Buswil könnte die Anzahl Parkplätze sogar noch mehr verringert werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die kant. Bauverordnung sieht für Wohnnutzungen eine Bandbreite von mind. 0.5 bis max. 2 Parkplätzen pro Wohnung vor. Mit 0.8 Parkplätzen pro Wohnung befindet sich das Angebot im unteren Bereich der kantonalen Bandbreite. Die Erfahrung zeigt, dass trotz guter ÖV-Erschliessung viele Haushalte in Lyss z.B. für die Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeit, auf ein Auto angewiesen sind. Werden zu wenige Parkplätze zur Verfügung gestellt, verlagert sich der Verkehr zu dezentralen Parkierungsmöglichkeiten in die Quartiere, was unbedingt verhindert werden soll. Weiter ist zu beachten, dass die Besucherparkplätze ebenfalls in die durchschnittlich 0.8 Parkplätze eingeflossen sind.
26	V-1	<ul style="list-style-type: none"> – Es muss bereits auf Ebene UeO berücksichtigt werden, dass solche Verdichtungen auch immer Mehrverkehr generieren. – Gemäss Erläuterungsbericht Ziff. 8.3 sind für die Wohnungen ca. 0.8 Parkplatz pro Wohnung vorgesehen. Aufgrund der ÖV-Güteklasse C eignet sich das Areal hervorragend für eine autoarme Überbauung mit 0.2 bis 0.5 Parkplätzen pro Wohnung. Damit könnte das Projekt Leuchtturmcharakter erhalten. Mit einer autoarmen Überbauung kann ein Zeichen dafür gesetzt werden, dass alles unternommen wird, den Mehrverkehr möglichst zu vermeiden. Das 	<ul style="list-style-type: none"> – Mit der Festlegung des reduzierten Parkplatzangebots wird dieser Umstand berücksichtigt. – Die kant. Bauverordnung sieht für Wohnnutzungen eine Bandbreite von mind. 0.5 bis max. 2 Parkplätze pro Wohnung vor. Mit 0.8 Parkplätzen pro Wohnung befindet sich das Angebot im unteren Bereich der kantonalen Bandbreite. Die Erfahrung zeigt, dass trotz guter ÖV-Erschliessung viele Haushalte in Lyss z.B. für die Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeit, auf ein Auto angewiesen sind. Werden zu wenige Parkplätze zur Verfügung gestellt, verlagert sich der Verkehr zu dezentralen Parkierungsmöglichkeiten in die

Kreuzgasse und Hauptstrasse den Mehrverkehr aufnehmen können ist nicht das einzige massgebende Kriterium. Mehrverkehr ist grundsätzlich klimaschädlich, führt zu mehr Lärm und trägt nicht zur Lebensqualität an den betroffenen Strassen bei.

Quartiere, was unbedingt verhindert werden soll. Weiter ist zu beachten, dass die Besucherparkplätze ebenfalls in die durchschnittlich 0.8 Parkplätze eingeflossen sind.

Wir fordern, dass bereits in der UeO eine autoarme Überbauung mit max. 0.5 Parkplatz pro Wohnung festgehalten wird.

27	P-2	<ul style="list-style-type: none"> – Die Formulierung, wonach an der Kreuzgasse (und nur dort) Besucherparkplätze in untergeordnetem Mass zulässig sind, begrüssen wir. Es ist sicherzustellen, dass das Trottoir genügend breit bleibt (vgl. Antrag unten zur Ergänzung der ZPP bzgl. Trottoirbreite und Einstellhallenausfahrt). 	<ul style="list-style-type: none"> – Nebst den beiden oberirdischen Besucherparkplätzen ist vorgesehen, auch in der Einstellhalle Besucherparkplätze zur Verfügung zu stellen. – Es kann durchgängig eine Trottoirbreite von 1.50 m eingehalten werden. – Der <u>Erläuterungsbericht</u> wird mit einer entsprechenden Aussage ergänzt.
28	P-3	<ul style="list-style-type: none"> – Erläuterungsbericht Ziff. 5.5: Wir begrüssen den geplanten Velokeller in der Einstellhalle. Da Lyss das Label Energiestadt GOLD möchte, macht es aus unserer Sicht Sinn, bei Neubauten genügend Parkmöglichkeiten für Fahrräder zu planen. Wir regen deshalb an, die aktuelle Anzahl zu überprüfen und allenfalls mehr Veloparkplätze anzubieten. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Haltung, dass genügende und qualitativ gute Veloabstellplätze erstellt werden müssen, wird geteilt. Aus diesem Grund ist vorgesehen, gegenüber der kantonalen Vorgabe rund 35% mehr Veloabstellplätze bereitzustellen. Das bedeutet, dass pro Wohnung rund 2.8 Veloabstellplätze zur Verfügung stehen. Dieses Angebot wird als genügend betrachtet.
29	P-4	<ul style="list-style-type: none"> – Die Veloparkplätze befinden sich in der Einstellhalle. Zufahrt und Verkehrsführung der Einstellhalle müssen daher so geplant werden, dass sie von Velofahrenden (auch mit Kinderanhänger) gefahrlos genutzt werden können. 	<ul style="list-style-type: none"> – Diesem Umstand wird mit einer separaten, vom Autoverkehr getrennten Zufahrtsrampe und Verkehrsführung in der Einstellhalle Rechnung getragen.

30	V-1	<ul style="list-style-type: none"> – Den mit separater Rampe erschlossenen Veloraum in der Einstellhalle begrüessen wir. – Zur Vermeidung von Mehrverkehr und der Verlagerung auf den Langsamverkehr muss eine möglichst gute Infrastruktur für Velos inkl. Lademöglichkeiten für E-Bikes bereitgestellt werden, die auch mit Cargobikes nutzbar ist. – Weiter ist ein oberirdischer Standort für Cargobike-Sharing vorzusehen, ein Ausbau des bestehenden Angebots am Hirschenplatz wäre wünschbar. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wird zur Kenntnis genommen. – Der Bauherrschaft ist es ein Anliegen, eine qualitativ gute Infrastruktur für den Langsamverkehr und insbesondere auch für Velos bereitzustellen. Die Detailplanung (auch bzgl. Ladestationen) erfolgt im Rahmen der Bauprojektierung und unter Berücksichtigung der dann aktuellen Systeme und Technologien. – Aktuell ist nicht vorgesehen, auf dem Areal einen Standort für ein Cargobike-Sharing bereitzustellen. Das Angebot am Hirschenplatz ist in weniger als 5 Gehminuten erreichbar.
31	P-3	<ul style="list-style-type: none"> – Weiter wollen wir anregen, vor den Häuser auch Möglichkeiten anzubieten kurzfristig Fahrräder abzustellen, damit Besucher mit dem Fahrrad kommen können. 	<ul style="list-style-type: none"> – Das ist so vorgesehen. Aktuell ist geplant, oberirdisch im Bereich der Hauszugänge rund 60 Veloabstellplätze bereitzustellen.
32	P-4	<ul style="list-style-type: none"> – Die Veloparkplätze sind in der Nähe der Hauszugänge vorzusehen und so auszugestalten, dass auch Anhänger Platz haben. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Bauherrschaft ist es ein Anliegen, eine qualitativ gute Infrastruktur für den Langsamverkehr und insbesondere auch für Velos bereitzustellen. Aktuell ist geplant, oberirdisch im Bereich der Hauszugänge ca. 55 Veloabstellplätze bereitzustellen. Die Detailplanung bzgl. Ausgestaltung der Abstellplätze sowohl ober- als auch unterirdisch erfolgt im Rahmen des Bauprojekts.
33	P-3	<ul style="list-style-type: none"> – Wir regen an, in der Tiefgarage Infrastrukturen für Ladestationen für E-Autos vorzubereiten (vgl. dazu auch das SIA-Merkblatt 2060 Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in Gebäuden). 	<ul style="list-style-type: none"> – Das ist von der Bauherrschaft so vorgesehen und im kant. Baugesetz (Art. 18a) sowie der kant. Bauverordnung (Art. 56a) auch übergeordnet vorgeschrieben.

34	P-4	<ul style="list-style-type: none"> – In der Einstellhalle sollen Ladenstationen für Elektroautos und -velos eingeplant werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Es ist geplant, in der Einstellhalle Ladestationen für Elektroautos bereitzustellen (Ausbaustufe C2 gem. SIA-Merkblatt 2060). – Der Bauherrschaft ist es ein Anliegen, eine qualitativ gute Infrastruktur für den Langsamverkehr und insbesondere auch für Velos bereitzustellen. Die Detailplanung (auch bzgl. Ladestationen) erfolgt im Rahmen der Bauprojektierung und unter Berücksichtigung der dann aktuellen Systeme und Technologien.
35	V-1	<ul style="list-style-type: none"> – Die gemäss kant. Bauverordnung geforderte Ausbaustufe C1 gemäss SIA-Merkblatt 2060 genügt unserer Ansicht nach nicht, die Ausbaustufe C2 für Elektromobilität ist zwingend. 	<ul style="list-style-type: none"> – Es ist geplant, die Ausbaustufe C2 umzusetzen und möglichst alle Parkplätze mit einer Ladestation auszurüsten.
36	V-1	<ul style="list-style-type: none"> – Ein weiterer Mobility-Standort an der Kreuzgasse wäre ein Gewinn. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wird zur Kenntnis genommen. Aktuell ist im Planungssperimeter kein Mobility-Standort geplant.

7. Mehrverkehr

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderats
37	P-3	<ul style="list-style-type: none">– Wir beantragen die vollumfängliche Berücksichtigung der Mobilitätsstrategie 2050 der Gemeinde Lyss. Es scheint uns wichtig, diese Strategie jetzt umzusetzen damit sie in Zukunft gelebt werden kann.	<ul style="list-style-type: none">– Die Stossrichtungen der Mobilitätsstrategie Lyss 2050 sind wo möglich in die Erarbeitung der Planungsinstrumente eingeflossen.
38	P-4	<ul style="list-style-type: none">– Die Hauptstrasse ist bereits heute stark befahren. Kann sie den durch die zusätzlichen Wohnungen entstehenden Mehrverkehr aufnehmen?	<ul style="list-style-type: none">– Die Hauptstrasse kann den durch die Arealentwicklung verursachten Mehrverkehr aufnehmen.
39	P-4	<ul style="list-style-type: none">– An der Hauptstrasse sollen gleichzeitig drei grosse Bauprojekte realisiert werden. Wie kann der Baustellenverkehr so gestaltet werden, dass er die Hauptstrasse und die dort angesiedelten Geschäfte nicht zu stark belastet?	<ul style="list-style-type: none">– Die drei Projekte an der Hauptstrasse haben unterschiedliche Realisierungshorizonte. Der Baustart für das Altersheim am Mühleplatz ist für das Jahr 2024 geplant. Für das vorliegende Projekt wird mit einem Baustart frühestens im Sommer 2026 gerechnet. Der Baustart des Projekts Hauptstrasse 39-41 wird gemäss heutigem Wissensstand frühestens Anfang 2026 erfolgen. Der Baustellenverkehr sollte den Strassenverkehr deshalb nicht übermässig belasten.

8. Aussenraumgestaltung, grössere Spielfläche

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderats
40	P-4	<ul style="list-style-type: none">– Die Aussenräume überzeugen durch ihre Durchlässigkeit, werden durch die Gebäude aber trotzdem so begrenzt, dass ein Platzgefühl entsteht. Wir begrüssen, dass die Fusswege öffentlich und für alle begehbar sind.	<ul style="list-style-type: none">– Wird zur Kenntnis genommen.
41	P-1	<ul style="list-style-type: none">– Wichtig erscheint uns die vorgesehene Möglichkeit zur öffentlichen Nutzung der Aussenflächen	<ul style="list-style-type: none">– Der arealinterne Aussenraum soll in erster Linie den Bewohnerinnen und Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Gleichzeitig ist auch eine informelle öffentliche Durchwegung zur Erschliessung der angrenzenden Gebiete möglich, das Areal soll durchlässig gestaltet sein.
42	P-1	<ul style="list-style-type: none">– Aus unserer Sicht muss die Bepflanzung der Grünflächen zwingend mit einheimischen Pflanzen und ohne kritische Neophyten (z.B. Lorbeer) erfolgen.	<ul style="list-style-type: none">– Der Bauherrschaft ist es ein Anliegen, einen für die Bewohnerinnen und Bewohner qualitativ hochwertigen und ökologisch wertvollen Aussenraum zu schaffen. Es ist vorgesehen, dies in den Überbauungsvorschriften auch so zu verankern.– Zudem schreibt Art. 415 Abs. 6 des Baureglements der Gemeinde Lyss vor, dass invasive Neophyten nicht verwendet werden dürfen und dort, wo sie bereits vorhanden sind, durch die Grundeigentümerschaft bekämpft werden müssen. Das gilt auch für das Areal Schulgasse-Kreuzgasse-Hauptstrasse.

43	P-4	<ul style="list-style-type: none">– Der Lyssbach ist eine wichtige ökologische Ader in Lyss. Es gibt z.B. viele Fledermäuse. Bei der Begrünung des Areals sollte bei der Pflanzenwahl der ökologische Nutzen priorisiert werden.	<ul style="list-style-type: none">– Der Bauherrschaft ist es ein Anliegen, einen für die Bewohnerinnen und Bewohner qualitativ hochwertigen und ökologisch wertvollen Aussenraum zu schaffen. Es ist vorgesehen, dies in den Überbauungsvorschriften auch so zu verankern.
44	P-4	<ul style="list-style-type: none">– Es wäre wünschenswert, im Aussenbereich Räume vorzusehen, welche den Bewohnenden urbanes Gärtnern ermöglichen und dass generell in die Pflanzung Nutzpflanzen integriert werden.	<ul style="list-style-type: none">– Das Richtprojekt illustriert die Aussenraumgestaltung. Es ist vorgesehen, verschiedene Garten-Angebote zu realisieren: Das Stöckli wird von einem kleinen Ziergarten umfasst, den Erdgeschosswohnungen in der Schüür ist ein privat nutzbarer Garten zugeordnet und im gemeinschaftlich genutzten Aussenraum sind individuelle Pflanzmöglichkeiten vorgesehen. Eine Vertiefung und Präzisierung erfolgten im Rahmen der Ausarbeitung des Bauprojekts.
45	P-2	<ul style="list-style-type: none">– Gemäss Richtprojekt sind im Gestaltungsplan 5 Bäume eingezeichnet.– Aus Aspekten der Hitzeminderung sind diese mindestens 5 Bäume in der Überbauungsordnung festzuhalten. Die Vorgaben der UeO müssen auf die verdichtete Bauweise und damit auf jene Flächen und Elemente fokussiert werden, welche durch die grössere Dichte an Bauvolumen unter Druck geraten, wie z.B. Bäume, nicht versiegelte Flächen und Spielplätze. Ein Minimum von 3 Bäumen, die sogar «nur» mittelkronige Bäume sein könnten, taugt kaum als Kriterium für einen gemeinschaftlichen Aussenraum unter aktuellen und kommenden, heisseren Klimabedingungen.	<ul style="list-style-type: none">– Der Bauherrschaft ist es ein Anliegen, einen für die Bewohnerinnen und Bewohner qualitativ hochwertigen und ökologisch wertvollen Aussenraum zu schaffen.– Da die Bäume auf der Einstellhallendecke stehen müssen sie in Baumgruben, welche die Einstellhalle durchdringen, gepflanzt werden. Bei der Pflanzung von Bäumen ebenfalls zu berücksichtigen ist der genügende Abstand zu den benachbarten Fassaden. Aus diesem Grund wurde bewusst die Formulierung mittel- bis grosskronig gewählt: es sollen nicht Vorgaben gemacht werden, die später nicht realisierbar sind. Die

Antrag zur Ergänzung der UeO:

Art. 19 Abs. 2: Es sind mindestens 5 einheimische, standortgerechte Bäume zu pflanzen, darunter mindestens 2 grosskronige Bäume.

drei in den Überbauungsvorschriften festgelegten Bäume sind auf ihre Machbarkeit geprüft und bestätigt worden. Sofern sich in der weiteren Projektierung und Konkretisierung des Projekts zeigt, dass weitere grosse Bäume gepflanzt werden können, wird dies umgesetzt. Auch an der Kreuzgasse sollen im Bereich der Besucherparkplätze (sofern aufgrund der Werkleitungen machbar) zwei Bäume gepflanzt werden.

46 P-2

- Das kantonale Baugesetz gewichtet die Spielplätze genau gleich hoch, wie alle anderen in der Planung festzulegenden Elemente. Spielplätze müssen explizit für ihren Zweck erstellt werden und alle Inkonvenienzen, inkl. Lärmbelastung, müssen in Kauf genommen werden. Aufgrund dieser Problematik ist es bei verdichteter Bauweise zentral, die Spielplätze (Standorte/Flächenumfang) im Überbauungsplan verbindlich festzuhalten.

Antrag zur Ergänzung der UeO:

Art. 4 ist um «die Bereiche für Spielplätze» zu ergänzen und diese sind im Überbauungsplan verbindlich festzulegen.

47 P-2

- Wir gehen davon aus, dass die verbindliche Festlegung im Überbauungsplan gemäss Art. 4 den Vorgaben der kantonalen Bauverordnung gemäss Art. 44 und 45 entsprechen müssen. Es ist ein Widerspruch, wenn die im Überbauungsplan verbindlich festzulegenden Elemente erst im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden müssen; damit wird die Verbindlichkeit des Überbauungsplanes untergraben. Im Baubewilligungsverfahren kann allenfalls die Ausgestaltung

- Es ist sowohl im Interesse der Gemeinde als auch der Bauherrschaft, die Anforderungen der Bauverordnung zu erfüllen und genügend Kinderspielplätze zur Verfügung zu stellen.
- Die Erfüllung der Flächenvorgaben bzgl. Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und grössere Spielfläche war bereits eine Vorgabe im Studienauftrag und wurde auch auf Stufe Richtprojekt noch einmal überprüft.
- Das Richtprojekt weist genügend Spielplätze auf. Eine Festlegung im Überbauungsplan entspricht nicht der Praxis der Gemeinde und macht aus Sicht der Gemeinde auch keinen Sinn, da so eine optimale, einheitliche Aussenraumgestaltung im Rahmen der Bauprojektierung eingeschränkt wird.
- Die verbindlichen konstituierenden Elemente des Richtprojekts sind für die weitere Planung verbindlich (vgl. Art. 17 Abs. 2 UeO).

und «Möblierung» konkretisiert werden, nicht aber der Umfang gemäss Bauverordnung.

– Die als orientierend definierten Elemente haben begleitenden Charakter.

Antrag zur Anpassung der UeO:

Art. 21 überarbeiten, damit klar ist, dass im Baubewilligungsverfahren die Ausgestaltung und «Möblierung» der im Überbauungsplan verbindlich festgelegten Aufenthaltsbereiche und Spielflächen (gemäss Art. 44 und 45 der kantonalen Bauverordnung) konkretisiert werden.

Alternativantrag:

in UeO Art. 21 das Richtprojekt und insbesondere den Gestaltungsplan bezüglich der Aufenthaltsbereiche und Spielflächen als integrierenden Bestandteil resp. als verbindliche Basis integrieren.

48 P-2

– Die UeO gibt nur wieder, auf welcher Parzelle die grössere Spielfläche sichergestellt wird. Die Art der Sicherung muss in der UeO klar definiert sein.

– Die Art der Sicherstellung geht aus dem der UeO beiliegenden Dokument «Factsheet Auslagerung grössere Spielfläche» hervor. Die Auslagerung ist damit im Rahmen der UeO genügend gesichert und dokumentiert.

Antrag zur Ergänzung der UeO:

Festhalten, dass die Auslagerung der grösseren Spielfläche über eine im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit gesichert wird.

49 P-2

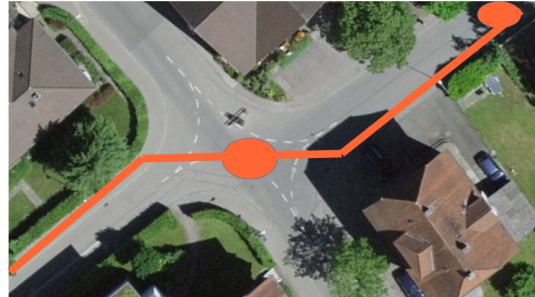
– Gemäss Merkblatt des AGR vom Mai 2020 gelten folgende Kriterien:

a) Die ausgelagerte grössere Spielfläche muss gut erreichbar sein (Art. 46a Abs. 1 Bst. a BauV).

Die Erreichbarkeit ist in Bezug auf die Distanz gegeben, aber betreffend Sicherheit besteht ein Defizit, das durch entsprechende Massnahmen reduziert werden muss:

- Die Querung der Schulgasse kann bezüglich Gestaltung (Fokus Pförtnerwirkung) so verbessert werden, dass optisch klar ist, dass es sich nicht um eine Erschliessungsstrasse zur ZPP handelt. Mit Ausnahme für die Anwohner der Liegenschaften hinter der ZPP ist diese Gasse entlang dem Lyssbach nicht für den MIV vorzusehen.
 - Die Brücke über den Lyssbach stellt bezüglich Breite der Fahrbahn bzw. der Trottoirs ein Problem dar. Wenn sich zwei Fahrzeuge kreuzen, kommt es zu einer Trottoir-Überfahrt. Hier sind Sicherungsmassnahmen (evtl. durch Verengung der Fahrbahn und damit das Vermeiden von Kreuzungsmanövern) notwendig.
 - Die Querung der Herrengasse über eine schräg versetzte Kreuzung (→ Abbildung) ist nicht unproblematisch für Kinder auf dem Weg zur Spielwiese. Einerseits muss auf dieser Kreuzung eine Doppelquerung gemacht werden, um das Trottoir des Blumenwegs zu erreichen. Zudem ist eine Querung diagonal über diese verzogene Kreuzung wesentlich kürzer und bekanntlich wählen Kinder den kürzesten Weg. Gut erreichbar bedeutet auf direktem und kurzem Weg, der den
- Gemäss Art. 46 BauV sollen grössere Spielflächen «...Jugendlichen und Erwachsenen für Ball- und Rasenspiele zur Verfügung stehen.». Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die grössere Spielfläche von Jugendlichen und Erwachsenen sicher erreicht werden kann. Die bestehende Erschliessung genügt den Anforderungen gemäss Merkblatt. Für Kleinkinder werden Spielmöglichkeiten auf dem Areal bereitgestellt.
 - Weiter ist zu beachten, dass sich das Areal Schulgasse-Kreuzgasse-Hauptstrasse und die fragliche Fläche im Perimeter einer grossen Schulanlage mit entsprechender Ausstattung in Bezug auf Sicherheit (Schulwegsicherheit) befindet. Alle Strassen sind verkehrsberuhigt (Tempo 30). Gemäss Richtplan Verkehr handelt es sich bei der Kreuzgasse bis zur Kreuzung Herrengasse um einen Schulweg, der Blumenweg wird als Velonebenroute ausgewiesen und kann als Quartierstrasse bezeichnet werden. Es handelt sich ausschliesslich um Detailerschliessungsstrassen.

Sicherheitsansprüchen dieser Altersgruppe genügt.



Antrag:

Wir verlangen, dass die Gemeinde mittels Umgestaltung bei der Querung Schulgasse und mittels Verkehrslenkung und Sicherungsmassnahmen auf der Kreuzgasse und der Herrengasse die gute Erreichbarkeit sicherstellt und dazu eine Baugesuchseingabe sowie eine anschliessende Umsetzung innert 2 Jahren garantiert

- b) Die ausgelagerte grössere Spielfläche muss gut ausgerüstet sein (Art. 46a Abs. 1 Bst. b BauV).

Betreffend «Ausrüstung» besteht bei der vorgesehenen Spielwiese ein Defizit bzgl. Toiletten und ein Defizit bzgl. Beschattung. Die Installation einer Komposttoilette sowie die Sicherstellung von Schattenplätzen (z.B. Bäume oder Schatten spendende Bauten [kann auch eine Installation mit Freiflächen-Solarelemente sein]) ist Voraussetzung, um die Vorgaben der Bauverordnung zu erfüllen.

- Gemäss Vorgaben des kant. Merkblattes zur Auslagerung der grösseren Spielfläche muss die Fläche gut proportioniert, zusammenhängend und eben sein und darf keine Hindernisse (wie Bäume, Geräteschuppen etc.) aufweisen. Die Fläche am Blumenweg erfüllt alle diese Kriterien. Zudem bestehen am Rand der Fläche bereits drei grosse Bäume, die Schatten spenden.

Antrag:

Einer Auslagerung der grösseren Spielfläche können wir nur zustimmen, wenn gleichzeitig mit dem Baugesuch die Gemeinde die entsprechenden Bauten genehmigen lässt und danach innert 2 Jahren erstellt.

- c) Die Benützung und Zugänglichkeit der grösseren Spielfläche muss rechtlich sichergestellt sein (Art. 46a Abs. 1 Bst. c BauV).

Antrag:

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und den Dienstbarkeiten muss die Gemeinde sicherstellen, dass die Benützung und Zugänglichkeit gegeben sind (am Abend, an Wochenenden und während Ferienzeiten). Wir verlangen, dass die Gemeinde die Benützung und Zugänglichkeit vor Ort publik macht und zu Gunsten der spielenden Kinder und Jugendlichen Position bezieht.

- Die Erstellung und der Betrieb einer Komposttoilette wird im Rahmen der Erarbeitung der Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Bauherrschaft geprüft.

- Der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Bauherrschaft sowie der Eintrag ins Grundbuch sind zwingende Voraussetzung für die Auslagerung der grösseren Spielfläche. Wie die Benützung und Zugänglichkeit vor Ort publik gemacht werden, wird im Rahmen der Vereinbarung geklärt.

9. Energie, Umwelt, Nachhaltigkeit

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort des Gemeinderats
50	P-2	<ul style="list-style-type: none">– Die Gestaltungsgrundsätze der ZPP (Abs. 5) müssen mit den Grundsätzen der Hitzeminderung ergänzt werden. <p><u>Antrag zur Ergänzung der ZPP:</u> «Die Gestaltung der Aussenräume und Fassaden soll die für die Hitzeminderung zentralen Aspekte wie Beschattung, Durchlüftung, minimale Versiegelung, Verwendung von Materialien mit hoher Albedo¹ umfassend berücksichtigen.»</p> <ul style="list-style-type: none">– Im Kapitel «Umwelt» der Überbauungsvorschriften ist die Thematik «Hitzeminderung» nicht abgebildet. Im Rahmen der Baugesuchseingabe sollen die Möglichkeiten zur Hitzeminderung ausgewiesen und umgesetzt werden; was aus unserer Sicht der Ausrichtung des Richtprojektes entspricht. <p><u>Antrag zur Ergänzung der UeO:</u> Neuer Artikel mit der Anforderung, wonach die Gestaltung der Aussenräume und Fassaden die für die Hitzeminderung zentralen Aspekte wie Beschattung, Durchlüftung, nur minimale Versiegelung,</p>	<ul style="list-style-type: none">– Die Grundsätze der Hitzeminderung sind bereits in der Erarbeitung des Richtprojektes eingeflossen und entsprechen dem Konzept der Überbauung. Die Detailplanung erfolgt im Bauprojekt.– Mit der Festlegung in der UeO von begrünten Dachflächen, möglichst geringer Versiegelung, der Pflanzung von Bäumen sowie der Verwendung standortgerechter und einheimischer Arten werden wichtige Grundsätze zur Verbesserung des Mikroklimas grundeigentümerverschrieben.– Der Bauherr ist es ein Anliegen, einen Aussenraum mit hoher Aufenthaltsqualität aber auch Mehrwert für die Umwelt zu schaffen.

¹ Mass für das Rückstrahlvermögen von diffus reflektierenden, also nicht selbst leuchtenden Oberflächen. Ermöglicht Aussagen darüber, wie stark sich eine Oberfläche (und die Luft in Kontakt mit der Oberfläche) erwärmt.

		Verwendung von Materialien mit hoher Albedo umfassend berücksichtigen muss.	
51	P-2	<p>– Im Kapitel «Umwelt» ist die Thematik «Lichtverschmutzung» nicht abgebildet und muss ergänzt werden. Grundsätzlich sollen direkte und indirekte Dauerbeleuchtungen vermieden werden. Die Beleuchtung der Aussenbereiche soll möglichst über Sensoren oder Taster gesteuert werden und so den heutigen Kenntnissen bezüglich Umweltschutzes gerecht werden.</p> <p><u>Antrag zur Ergänzung der UeO:</u> Neuer Artikel «Beleuchtung im Aussenbereich» in Kapitel 6 «Umwelt» einfügen mit Anforderung, wonach im Aussenbereich keine Dauerbeleuchtung zulässig ist und die Beleuchtung mittels Sensoren und Steuerungen auf ein Minimum beschränkt wird.</p>	<p>– Art. 436 des Baureglement der Gemeinde Lyss regelt den Umgang mit Lichtemissionen übergeordnet. Aus diesem Grund wird darauf verzichtet, das Thema in der UeO aufzunehmen.</p> <p>– Gemäss Artikel 11 Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes (USG) sind Lichtemissionen in erster Linie mit Massnahmen an der Quelle zu begrenzen. Solche Massnahmen ergeben sich aus den sieben Grundsätzen zur Begrenzung von Lichtemissionen gemäss Merkblatt «Begrenzung von Lichtemissionen» (7-Punkte-Plan)², welches in der Planung des vorliegenden Projekts berücksichtigt wird.</p>
52	P-3	<p>– Es ist zu begrüessen, dass die Bauten so ausgestaltet werden, dass sie auch ein 300-jährliches Hochwasser überstehen.</p>	<p>– Der Hochwasserschutz ist eine übergeordnete Vorgabe, die zwingend umgesetzt werden muss.</p>
53	P-3	<p>– Erläuterungsbericht Ziff. 3.4: Wir begrüessen den prioritären Energieträger Wärmeverbund Lyss Nord und erachten ihn als sinnvoll.</p>	<p>– Die Gemeinde ist bestrebt, den kommunalen Richtplan Energie umzusetzen und erneuerbare Energien zu fördern. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist auch der Bauherrschaft ein Anliegen.</p>
54	P-4	<p>– Wir nehmen mit Befriedigung zur Kenntnis, dass in der UeO die Anschlusspflicht an die Fernwärme verankert wird, wie wir dies bereits anlässlich der GGR-Sitzung vom 14.09.2020 beantragt haben.</p>	

² SGV, SVKI, SSV, Schweizerische Gesellschaft der Lufthygiene-Fachleute Cercl’Air, BAFU (2021): Begrenzung von Lichtemissionen. Merkblatt für Gemeinden.

55	P-3	<ul style="list-style-type: none">– Wir regen an, die geplanten und im Richtprojekt erwähnten Solarpaneele zu installieren.	<ul style="list-style-type: none">– Die Bauherrschaft beabsichtigt die Nutzung von Solarenergie, so wie sie das auch in anderen Projekten bereits umgesetzt hat.
56	PP-1	<ul style="list-style-type: none">– Auf dem Areal der neuen ZPP befinden sich zum Teil gut erhaltene Gebäude, welche für die Realisierung des Richtprojektes abgerissen werden müssen. Wäre Erneuerung und Verdichtung nicht auch möglich, wenn die bestehende Bausubstanz erweitert und saniert wird? Auf diese Weise könnte auch der gemäss Erläuterungsbericht, Ziffer 3.5 (Denkmalpflege) geforderte Erhalt des Charakters entlang der Hauptstrasse besser erreicht werden. Es ist zu prüfen, ob die gut erhaltenen Liegenschaften Hauptstrasse 34 und Kreuzgasse 3 erhalten bleiben können. Ausserdem ist auf die vorhandene Bevölkerung Rücksicht zu nehmen. Wer sind die Menschen, welche in den bestehenden Gebäuden wohnen? Wo können sie künftig wohnen? <p><u>Antrag:</u> Bestehende, intakte Gebäude und Wohnungen sind, wenn möglich zu erhalten.</p>	<ul style="list-style-type: none">– Ein möglicher Erhalt gewisser Gebäude ist geprüft worden. Aufgrund der schlechten Bausubstanz oder (wie im Fall der Gnessi) baulicher Strukturen, die nicht sinnvoll für andere Nutzungen umgenutzt werden können, wird mit Ausnahme des Stöcklis kein Gebäude erhalten. Die Erweiterung, Sanierung und umweltrechtliche Ertüchtigung der bestehen Bauten steht in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zu Neubauten.– Die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum steht nicht in direktem Zusammenhang mit der Arealentwicklung «Schulgasse-Kreuzgasse-Hauptstrasse».– Die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum in Lyss soll (bspw. in Zusammenarbeit mit erfahrenen Wohnbaugenossenschaften) als eigenes Projekt angedacht werden. Im Bodeli verfügt Lyss über ein geeignetes Areal.

Anhang