



BDP Subsektion Aarberg

Gemeindeverwaltung
Einwohnergemeinde Aarberg
Stadtplatz 46, Postfach 77
3270 Aarberg

Aarberg, 30. November 2015

Revision der Überbauungsordnung Altstadt Aarberg Stellungnahme der BDP

Sehr geehrte Damen und Herren

Für die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Mitwirkung danken wir. Unser Parteimitglied Heinz Neff hat als Mitglied der Hochbaukommission bei der Vorprüfung, Auflage und Genehmigung mitgewirkt.

Wir erlauben uns summarisch zum Entwurf der überarbeiteten UeO wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Es wird **begrüsst**, dass die in die Jahre gekommene UeO Altstadt **umfassend überarbeitet** und aktualisiert, sprich modernisiert worden ist und inhaltlich und formell umfassend überarbeitet, sprich an das übergeordnete Recht angepasst worden ist.
Wir bedauern allerdings, dass dieses Regelwerk für Laien **teilweise schwer verständlich** und nachvollziehbar bleibt. Ein Begriffskatalog und die Referenzierung der erwähnten Grundlagen von Gemeinde und Kanton (z.B. Baureglement, Bauverordnung etc.) in Fussnoten könnte dabei zumindest teilweise Abhilfe schaffen. Eine weitergehende Deregulierung wäre wünschenswert!
2. Es wird anerkannt, dass die UeO das Produkt eines langen Zusammenarbeitsprozesses mit dem Ortsplaner und der Denkmalpflege auch unter **Einbezugnahme der Eigentümer** ist.
Wir fragen uns allerdings, ob sich die als mit **(Teil-)Überbauungsordnung** (Chefiturm/Stadtplatz/Krone) ausgeschiedenen Gebiete, für welche offenbar die Eigentümer eine entsprechende Vorlage beibringen müssen, über welche alsdann der Souverän befinden wird, aus rechtlicher Sicht haltbar sind. Wir schlagen vor, diese Frage mit den kantonalen Fachbehörden zu klären.
Es ist zudem nicht nachvollziehbar, inwiefern die **Ungleichbehandlung** (Ausnahmeregelung) in Art. 14 (aber auch andernorts) betreffend den

Ausbau mindestens eines vollen Obergeschosses als Wohnung sich rechtfertigt.

3. Einerseits wird dem unvergleichlichen **historischen Ortsbild** Rechnung getragen, andererseits wird den Eigentümern aber auch eine **moderate Entwicklungsmöglichkeit** zugestanden. Sie können ihre Liegenschaften neu vorab in der vom Stedtliplatz abgewandten Seite erweitern und auch die teils sehr grossen Dachstöcke als Wohnräume nutzen. Diese neuen Regelungen werden begrüsst!
4. Das Festhalten an der Pflicht zur **Geschäftstätigkeit (Gewerbe, Restauration, DL) im Erdgeschoss** des Hauptbaus wird begrüsst. Damit wird der ursprüngliche Charakter des Stedtli Aarberg erhalten und es wird verhindert, dass im Stedtli bloss noch lukrativer Wohnraum geschaffen wird und das wirtschaftliche Stedtlileben zum Erliegen kommt.
5. In **Art. 21 Ziff. 8** sind die Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren zu streichen. Diese sollten gerade im Lichte der Entwicklung nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Zumindest Dächer die nicht gegen den Stadtplatz gerichtet sind, sollten damit ausgerüstet werden können.
6. Ungelöst bleibt u.E. allerdings das **Problem**, wie Geschäftsinhaber mit teils minimal vorhandenen **Geschäftsflächen heute noch ausreichend Einnahmen erzielen** können. Die Herausforderung ein diversifiziertes Angebot an Läden im Stedtli behalten zu können wird allerdings nicht im Rahmen der UeO zu lösen sein. Dies ist Gegenstand der permanenten Standortentwicklung.

Wir hoffen, mit unserer Stellungnahme gedient zu haben.

Mit freundlichen Grüssen

BDP Subsektion Aarberg

Der Präsident, D. Herren: