

## Fragen zum Quartierplan EGK

- Liegt ein neuer Planungsbericht vor?  
*Der Planungsbericht wurde laufend ergänzt und angepasst. Mit dem Planungsstand vom 08.11.18 ist der Bericht auf der Homepage ersichtlich.*
- Liegt eine neue kantonale Vorprüfung vor?  
*Es gibt nur eine kantonale Vorprüfung mit Bericht vom 31.08.18.*
- Wer ist Verfasser des QP?  
*Diverse Planer im Auftrag der EGK:  
CAS Architektur AG (nur zu Beginn)  
Stierli + Ruggli, Ingenieure + Raumplaner AG, Lausen  
Ursprung Consulting, Pontresina  
Flubacher, Nyfeler Partner Architekten AG, Basel*
- Gibt es einen Quartierplanvertrag? Was wird darin geregelt?  
*Inhaltlich ist er zwischen EGK und Stadt besprochen. Neben dem bereits im Kaufrechtsvertrag geregelten geht es bspw. noch um die Benutzung des Areals um die Bauparzelle herum oder um die Bewirtschaftung des Parkhauses für die Öffentlichkeit.*
- Wie wird das Grenzbaurecht (Einfahrt Einstellhalle) geregelt/Abgeltung?  
*Für das Grenzbaurecht und die Einfahrt ins Parkhaus werden Dienstbarkeiten errichtet. Dies ist im Kaufrechtsvertrag so festgehalten.*
- Welcher Bereich ausserhalb des Gebäudes ist öffentlich / wie geregelt?  
*Öffentlich ist das Areal entlang der Naustrasse und der Zugang zum Parkhaus. Öffentliches Areal: vgl. § 7 des Quartierplanreglements. Parkhaus: Dienstbarkeit.*
- Welche erneuerbaren Energiequellen werden eingesetzt?  
*Die EGK setzt auf die Grundwassernutzung für Heizen (Wärmepumpe) und Kühlen (Free Cooling). Der Anteil der erneuerbaren Energie wird in diesen Bereichen mehr als 75% betragen. Sie prüft zudem Photovoltaik. Grundvoraussetzung ist hierfür der Erhalt der notwendigen Genehmigungen.*
- Wie sind Fusswegrechte geregelt?  
*Für das Fusswegrecht werden Dienstbarkeiten errichtet. Dies ist im Kaufrechtsvertrag so festgehalten.*
- Wie ist die Erschliessung der Restparzellen (1530 + Teile 1944) angedacht /geregelt?  
*Alle Zufahrten ins Areal der Restparzelle erfolgen über die Zufahrt zur Eishalle. Die Zufahrt in die Einstellhalle wird so dimensioniert, dass sie die spätere Erweiterung der Einstellhalle über das ganze Areal erschliessen kann.*
- Die Zonenplanung von Laufen kennt die Zentrumszonen Z1 und Z2. Welcher Zone wird das Areal der EGK zugeordnet?  
*Der Quartierplan ist ausgerichtet auf das Neubauprojekt der EGK, weist eigene Vorschriften auf und entspricht keiner bestehenden Zone.*

- Wird dadurch die Nutzung der Restparzelle nicht unzulässig präjudiziert und dem Stimmbürger die Wahlfreiheit stark eingeschränkt?  
*Nachfolgender Text aus Mitwirkungsbericht:*  
*Der Stadtrat zieht nach der Ablehnung der Konzeptstudie Nau durch das Volk im Jahr 2016 eine schrittweise Überbauung einer von Hans Herter vorgeschlagenen Grundsatzdiskussionen vor. Parallel zur Entwicklung der Quartierplanung «EGK-Neubau» wurden mehrere Nutzungs- und Überbaumöglichkeiten für das Gesamtareal überprüft und den involvierten Gremien (Begleitgremium der Stadt, kantonale Arealbaukommission, Bau und Planungskommission, Stadtrat) präsentiert. Im Rahmen all dieser Besprechungen kam man zur Überzeugung, dass der geplante Neubau mit unterschiedlichen Überbauungsformen des Gesamtareals kombinierbar sei. Die beteiligten Gremien befürworteten das etappenweise Vorgehen und stimmten den folgenden, durch den Stadtrat verabschiedeten Grundsätzen für eine Überbauung des Gesamtareals zu:*  
*Neuüberbauung nur mittels Quartierplanung möglich*  
*Wohn- und Gewerbenutzung (kein Werkhof und keine Sportanlagen)*  
*Entlang der Birs: drei- bis viergeschossige Gebäude primär für Wohnnutzung*  
*Schaffung von genügend Raum zwischen den Baukuben zur Gewährung der Durchsicht und Durchwegung zur Birs.*  
*Entlang Schliffweg bis Eishalle: maximal sechsgeschossige Bauten mit Gewerbe- und Wohnnutzung.*  
*Erschliessung für Motorfahrzeuge erfolgt mit Ausnahme von oberirdischen Besucherparkplätzen über die Einstellhalleneinfahrt der EGK vom Schliffweg*  
*In einer ersten Etappe soll mittels QP «EGK-Neubau» dem dringenden Bedürfnis nach Dienstleistungsfläche entsprochen werden. Eine verbindliche Planung des Gesamtareals wird derzeit seitens Stadtrat insbesondere auch wegen der noch offenen Fragen im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes sowie des Neubaus der Nau-Brücke als verfrüht angesehen.*  
*Für rund drei Viertel des Areals besteht entsprechend noch Zeit für eine eingehende Planung.*
- Wieso wurde der Perimeter in Bereich Schliffweg/Naustrasse Richtung Schliffweg verschoben? Wird dadurch der Perimeter vergrössert?  
*Der Quartierplanperimeter wurde den Ausbauprojekten von Naustrasse und Schliffweg angepasst.*  
*Nein, die künftige EGK-Parzelle misst nach wie vor 3'500 m<sup>2</sup>.*
- Wie soll die Einmündung Schliffweg/Naustrasse gestaltet werden. Die GV vom 13.3. hat dafür einen Planungskredit von Fr. 30'000.- gesprochen. Gemäss Aussage von Stadträtin Asprion anlässlich der Information vom 27.11.18 sei man mit der Planung auf gutem Weg. Warum wurde das Planungsergebnis nicht abgewartet als Grundlage für die Festlegung des QP-Perimeters und der möglichen Erschliessung des Restareals?  
*Für die Korrektur des Schliffweges liegt das Vorprojekt vor. Mit den Arbeiten für das Bauprojekt wurde ein Ingenieurbüro beauftragt. Eine koordinierte Planung und Ausführung zwischen Stadt und EGK ist sichergestellt. Der Stadtrat ist gewillt, für das Neubauprojekt der EGK keine Verzögerungen zu verursachen.*
- An das Steinerareal inkl. die in der ÖWA verbleibenden Teile der Parzelle 1944 werden mehrere Nutzungsansprüche gestellt. Wieso wird nicht vorgängig die dringend notwendige Revision der Ortsplanung durchgeführt und die möglichen Ansprüche festgelegt?  
*Mit der Bepanung des gesamten Nauareals möchte der Stadtrat zuwarten, bis der Hochwasserschutz der Birs gebaut ist.*

*Die Ortsplanungsrevision ist bereits bei der Bau- und Planungskommission aufgestellt. Bis zu deren Abschluss wird es aber noch Jahre dauern. Unter anderem müssen dabei die Auswirkungen des Hochwasserschutzes auf die Gefahrenkarten unbedingt abgewartet und berücksichtigt werden.*

*Der Stadtrat wollte die EGK mit ihrem Neubauprojekt nicht auf Jahre hinaus vertrösten.*

- Wieso wird der vom SR nach der Ablehnung der Konzeptstudie Nau angeblich beschlossene 5-jährige Marschhalt nicht umgesetzt und die Revision der Ortsplanung zügig durchgeführt?  
*Ein Marschhalt/Planungsstopp wurde unmittelbar nach der Volksabstimmung betr. Areal Nau in Erwägung gezogen. Es erfolgte jedoch kein diesbezüglicher Beschluss des Stadtrates. Siehe auch die Ausführungen zur Ortsplanungsrevision.*
- Müssen wir nun damit rechnen, dass immer wieder portionenweise neue Projekte im Nau behandelt werden müssen? Wie verhält sich der SR bei weiteren Kaufbegehren?  
*Wenn der Hochwasserschutz in einigen Jahren realisiert sein wird, wird sich dann zeigen, welches die richtigen Massnahmen und Planungen für das Areal Nau sind.  
Die Restparzelle wird dem Kanton zur Miete abgegeben, damit während dem Bau für das Hochwasserschutzprojekt die notwendigen Flächen für Installationen, Material und Ersatzparkplätze zur Verfügung stehen. Die Flächen sind somit bis zum Abschluss des Kantonalen Hochwasserschutzprojektes blockiert.*