

Gestaltungsplan Gewerbetower, Oensingen / Mitwirkung

Tab. 1-1: Eingaben zur Mitwirkung vom 29. Oktober 2021 bis 11. November 2021

Eingabe		Inhalte	Provisorische Stellungnahme
Nr.	Absender		
1.1	Kemal Cifci	Verkaufsladen und Tankstelle widersprechen den geltenden Bestimmungen aus dem Zonenreglement	<p>Die Parzelle ist gemäss rechtsgültigem Zonenreglement der Industriezone zugeteilt. In dieser sind alle Formen des Arbeitens zulässig. Eine Tankstelle ist zonenkonform.</p> <p>Verkaufsflächen sind in der Industriezone grundsätzlich zulässig, jedoch sind die geknüpft an einen produzierenden Betrieb und müssen im Verhältnis zur realisierten Geschossfläche von untergeordneter Bedeutung sein. Der zweite Punkt wird unbestritten erfüllt. Der erste Punkt benötigt eine Ausnahme. Diese kann aus folgenden Gründen gewährt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen des Gestaltungsplanes kann von den Zonenvorschriften abgewichen werden, solange er sich an der Grundnutzung des Zonenplanes orientiert. Dies wird eingehalten, Verkaufsflächen sind zugelassen. Abweichend ist der fehlende in unmittelbar direktem Zusammenhang stehende Produktionsbetrieb - Die Planung zur Verkehrsentlastung Oensingen und insbesondere die Planung zur Lebensader Oensingen sehen vor, dass sämtlicher Durchgangsverkehr von der H5 verschwindet und die Lebensqualität im Siedlungsraum spürbar erhöht werden kann. In diesem Zusammenhang ist die Verlagerung von Tankstellen inkl. Nebengeschäften (erneuerbare Energien wie konventionelle Energien) an die Entlastungsstrasse wünschenswert.

1.2		Die Tankstelle ist in der Nähe des Grundwasserpumpwerkes Moos im Grundwasserschutzbereich A _u , sowie im Zuströmbereich Z _u desselben. Eine Tankstelle an diesem Ort ist grundsätzlich falsch.	Für die Tankstelle gilt wie auch für alle anderen wassergefährdenden Stoffe lagernden oder produzierenden / verarbeitenden Betriebe in der Industriezone Oensingen, dass dies nach den gängigen Vorschriften und Bewilligungen auf Bundesstufe, kantonaler Stufe und kommunaler Stufe erfolgen muss. Ein Ausschluss im Sinne eines Verbotes ist nicht rechtskonform und auch nicht wünschenswert. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass in Oensingen mit dem Projekt «Lebensader» ein Generationenprojekt zur Aufwertung der Lebensqualität durch das Ganze Dorf in Bearbeitung ist, macht es Sinn, Lade- und Tankstationen an die zukünftigen Durchfahrtsachsen zu legen und das Wohn- und Siedlungsgebiet zu entlasten.
1.3		Die Erschliessung ist sicherzustellen, auch bei einer späteren Übernahme der Nordringstrasse durch den Kanton.	Die Planung berücksichtigt die Planung zur Verkehrsentslastung Oensingen und ist auf die öffentlich aufgelegten Pläne abgestimmt. Die Baulinien werden eingehalten (auch die zukünftigen).
1.4		Zustellung des Vorprüfungsberichtes	Kann im Weiteren Verfahren abgegeben werden.
Nr.	Absender		
2.1	VCS	Auf die Möglichkeit, im Gewerbetower eine Tankstelle erstellen zu können, ist zu verzichten. Entsprechend sind daraus abgeleiteten SBV anzupassen. .	Eine Tankstelle ist in der Industriezone zonenkonform. Der Bau einer Tankstelle steht nicht grundsätzlich im Widerspruch zu einer hohen städtebaulichen Qualität. Das Projekt wird sogar vorbildlich in die Umgebung integriert (siehe Frei- und Grünraumkonzept). Im Projekt ist jedoch stärker hervorzuheben, dass es sich um eine kombinierte Tankstelle (Elektroladestationen und fossile Brennstoffe) handelt. Ein gänzlicher Verzicht auf fossile Brennstoffe ist zum heutigen Zeitpunkt nicht sinnvoll. Dies zeigen auch die Gespräche am Klimagipfel in Glasgow der letzten Tage. So hat Frau Bundesrätin Simonetta Sommaruga explizit darauf hingewiesen, dass es keinen Sinn macht, Verbrennungsmotoren verbieten zu wollen. Als Ziel beabsichtigt die Schweiz, dass ab 2030 ein Drittel der neu verkauften Lastwagen und Busse emissionsfrei sein soll, und ab 2040

			<p>sollen nur grüne Schwerfahrzeuge verkauft werden. Die LKW Tankstellen im Gewerbetower sehen explizit Elektroladestationen vor.</p> <p>Insbesondere vor dem Hintergrund, dass in Oensingen mit dem Projekt «Lebensader» ein Generationenprojekt zur Aufwertung der Lebensqualität durch das Ganze Dorf in Bearbeitung ist, macht es Sinn, Lade- und Tankstationen an die zukünftigen Durchfahrtsachsen zu legen und das Wohn- und Siedlungsgebiet zu entlasten. Auch aus Sicht der Arbeitsplätze ist der Standort ideal.</p> <p>→ §4 Abs. 1 ergänzen: Die Tankstelle darf nur betrieben werden, wenn neben fossilen Brennstoffen gleichzeitig Elektroladestationen für LKW und PW oder andere erneuerbare Energieformen angeboten werden.</p> <p>(Ergänzung: Der Architekt hat bereits ein Layout vorgesehen für eine Schnellladeinfrastruktur, falls man doch früher vom Verbrenner Abschied nimmt.)</p>
2.2		Bei der Gestaltung des Aufenthaltsbereiches ist nicht nur auf die Aufenthaltsqualität der Angestellten, sondern sämtlicher Nutzenden zu achten.	Mit der vorgesehenen Umsetzung des Frei- und Grünraumkonzeptes wird die Aufenthaltsqualität aller eingehalten.
2.3		Mind. 20% der Gesamt-PP-Zahl sind mit elektrischen Ladestationen auszurüsten.	Im Jahr 2020 betrug der Anteil der Elektroautos an den Neuwagen 14.3 %, Total knapp 1% der immatrikulierten Autos. Die Forderung nach mind. 20% der Gesamt-PP-Zahl mit Ladestationen auszurüsten ist zum heutigen Zeitpunkt relativ hoch. Es sollte im Eigeninteresse der Bauherrschaft sein, Kunden / Mieterparkplätze anzubieten, die markttauglich sind. Es wird davon ausgegangen, dass Elektrostationen auch in der Tiefgarage in genügender Zahl angeboten werden. Ein Nachrüsten (Kunden- / Mieterausbau) wäre zudem relativ einfach. Auf eine Mindestforderung wird verzichtet.

			(Ergänzung: Der Architekt plant bereits eine Anzahl Ladestationen in der Autoeinstellhalle und alle notwendigen Vorinstallationen und Leerrohre für einen späteren weiteren Ausbau.)
2.4		Der Gewerbetower und die weiteren Gebäude sind in nachhaltiger und energiesparender Bauweise zu erstellen.	Das Ziel des VCS deckt sich mit den Interessen der Gemeinde und der Bauherrschaft. Der zukünftige Energiebedarf ist möglichst nachhaltig zu decken und soll möglichst niedrig sein. → §10 Abs. 5 ergänzen: Es besteht eine Prüfpflicht zur Deckung des Energiebedarfs für Raumheizung, -kühlung und Warmwasser durch erneuerbare Energie. Im Baubewilligungsverfahren ist ein von der Baubehörde zu genehmigendes Energiekonzept einzureichen.
		Es ist im Minimum die energetische Minergie-P-Kennzahl (MKZ) gemäss Minergie-Hauptanforderung zu erfüllen. Eine Zertifizierung ist nicht obligatorisch.	→ §10 Abs. 6 neu: Es ist im Minimum die energetische Minergie-Kennzahl (MKZ) gemäss Minergie-Hauptanforderung zu erfüllen. Der Nachweis erfolgt im Energiekonzept gemäss Abs. 5
		Alle Bauten des Areals werden ausschliesslich mit erneuerbaren Energieträgern beheizt	Eine Begrenzung der Energieträger auf ausschliesslich erneuerbare Energien ist nicht sinnvoll und zweckmässig. Auch der Wärmeverbund der Bürgergemeinde hat als Zweitenergieträger fossile Brennstoffen. (Ergänzung: Das Ziel der Bauherrschaft ist es, ein möglichst nachhaltiges Gebäude zu erstellen. Neben Photovoltaik auf dem Dach und nach Möglichkeit an der Fassade, ist auch vorgesehen, Erdregister einzusetzen. Damit kann man im Sommer kühlen und im Winter heizen, wobei wir im Moment davon ausgehen, dass durch die Nutzer des Gebäudes bereits ein grosser Anteil zur Heizleistung beigetragen werden wird.)



BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Im Namen der Zuständigen Behörden der Einwohnergemeinde Oensingen

16. November 2021

BSB+Partner, Ingenieure und Planer

Rolf Riechsteiner