

EINWOHNERGEMEINDE ITTIGEN

UFERSCHUTZPLANUNG USP B «HAMMERWERKE»

MITWIRKUNGSBERICHT

09.11.2015

Impressum

Planungsbehörde

Gemeinde Ittigen
Rain 7
3063 Ittigen
www.ittigen.ch

Grundeigentümerin

R. Müller AG (Parz. GB. Nr. 941)

Projektentwickler

Halter AG I Entwicklungen
Europaplatz 1A
3008 Bern
www.halter.ch

Auftragnehmer

Kontur Projektmanagement AG (Raumplanung)
Museumstrasse 10
3000 Bern 6
www.konturmanagement.ch

Büro B Architekten AG (Architektur/Städtebau)

Münzgraben 6
3011 Bern
www.buero-b.ch

extra Landschaftsarchitekten AG (Landschaftsarchitektur)

Schönburgstrasse 52
3013 Bern
www.extra-ag.ch

B+S AG (Verkehr)

Weltpoststrasse 5
3000 Bern 15
www.bs-ing.ch

Inhalt

Dank an die Mitwirkenden.....	4
1 Zusammenfassung und Folgerungen	5
1.1 Vorlagen, Ablauf und Hauptanliegen.....	5
1.2 B. Nutzung – Geschossigkeit / Volumetrie des Neubaus.....	6
1.3 F. Erschliessung – Erschliessung über Schmiedeweg	7
1.4 Gesamtentwicklung des Aarehangs.....	7
1.5 Weitere Themenbereiche	8
1.6 Fazit und Schlussfolgerungen	8
1.7 Weiteres Vorgehen und Termine	9
2 Mitwirkende	10
3 Eingaben und Stellungnahmen	11
3.1 Auswertung und Aufbau.....	11
3.2 Tabelle der Eingaben mit Stellungnahme	12

Dank an die Mitwirkenden

Der Gemeinderat von Ittigen dankt der Bevölkerung, den Ortsparteien, Organisationen, Verbänden und Vereinen für das grosse Interesse, das sie der Entwicklung unserer Gemeinde und im speziellen den beiden Uferschutzplanungen USP A «Aareraum Worblaufen» und USP B «Hammerwerke» mit Ihrer regen Teilnahme an der Mitwirkung entgegenbringen.

Im vorliegenden Mitwirkungsbericht werden die eingegangenen Anregungen und Einwendungen zum **Uferschutzplanung USP B «Hammerwerke»** detailliert ausgewertet, erste Schlüsse gezogen und das weitere Vorgehen sowie der weitere Planungsverlauf festgelegt. Der Bericht gibt somit darüber Auskunft, welche Anliegen in welcher Art in der Planungsvorlage aufgegriffen werden und begründet, weshalb gewisse Punkte nach der Prüfung durch die Gemeindebehörden teils nicht weiter berücksichtigt wurden.

Die Mitwirkungseingaben betreffend den USP A «Aareraum Worblaufen» sind in einem separaten Bericht zusammengefasst worden. Falls gewisse Eingaben beide Planungsvorlagen betreffen, wurden sie in beiden Mitwirkungsberichten erfasst.

Der Mitwirkungsbericht wird allen zugestellt, welche sich an der Mitwirkung beteiligt haben. Der Bericht kann zudem auch bei der Gemeindeverwaltung bestellt oder im Internet auf der Homepage der Gemeinde www.ittigen.ch heruntergeladen werden.

Der Bericht bemüht sich um eine klare, schriftliche Beantwortung der Fragen, Anregungen und Einwendungen. Sollten trotzdem Unklarheiten bestehen, können Sie uns gerne unter **abteilung.bau@ittigen.ch** kontaktieren.

Der Gemeinderat

Montag, 9. November 2015

1 Zusammenfassung und Folgerungen

1.1 Vorlagen, Ablauf und Hauptanliegen

Planungsvorlage
USP B «Hammerwerke»

Im Frühling 2014 wurde der industrielle Betrieb der **Worblaufener Hammerwerke** der R. Müller AG eingestellt. Es wird gemeinsam mit der Grundeigentümerschaft eine zügige **Neunutzung des Areals** angestrebt. Das Areal hat aufgrund seiner Lage an der Aare, der vorhandenen ÖV-Erschliessung und der im Umfeld liegenden Arbeitsplatzstandorte ein sehr **hohes Potential als Wohnstandort** und kann massgeblich zur gewünschten **inneren Verdichtung** des Siedlungsgebietes sowie der räumlichen und ökologischen **Aufwertung des Aareraums** beitragen. Die für das (heutige Industrie-)Areal geltenden bau- und planungsrechtlichen Vorschriften lassen diese beabsichtigte Wohnbauentwicklung nicht zu. Deshalb setzt die Umsetzung der formulierten Planungsziele die Anpassung der planungsrechtlichen Grundlagen einschliesslich der Grundordnung voraus.

Zweck der Uferschutzplanung **USP B «Hammerwerke»** (inkl. wegleitendem Richtprojekt) ist es entsprechend, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ortsbaulich und freiräumlich qualitätvolle und wirtschaftlich tragfähige Neubebauung des Areals in verdichteter Bauweise mit gemischter Nutzung sowie zum langfristigen Erhalt der wertvollen, teils denkmalgeschützten Bestandsbauten zu schaffen.

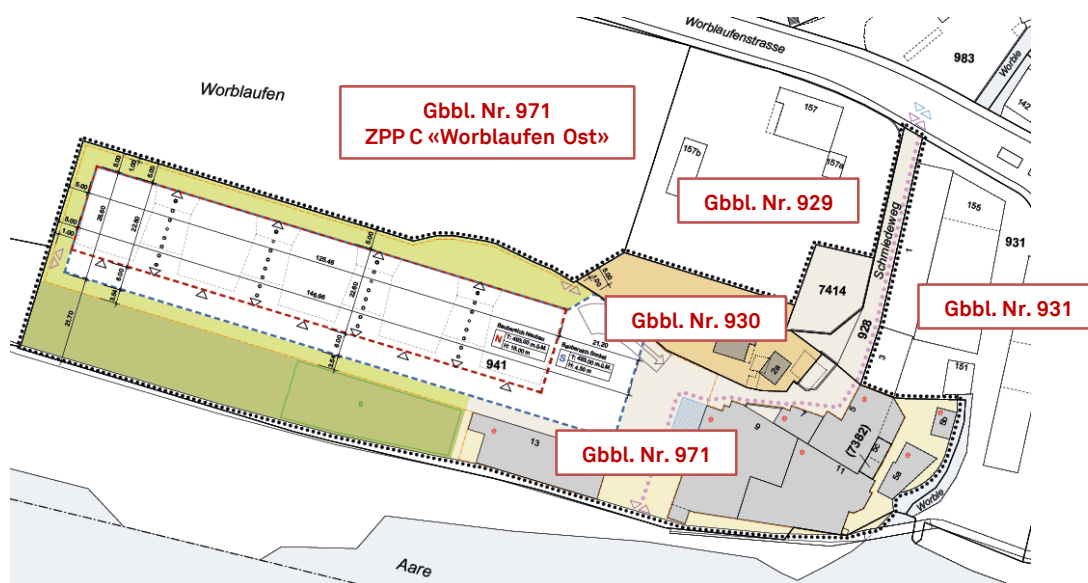


Abb. 1: USP B «Hammerwerke» - Zur Orientierung

Ablauf der
Mitwirkung

Das ordentliche **Planerlassverfahren gemäss Art. 58 ff BauG** beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Verfahrensschritte der Mitwirkung, kantonalen Vorprüfung, öffentlichen Auflage sowie der Beschlussfassung/Genehmigung. Die Beschlusskompetenz zum Erlass der USP B «Hammerwerke» obliegt der Gemeindeversammlung. Nach Art. 58 Abs. 4 BauG ist über die Mitwirkung Rechenschaft abzulegen. Dieser Pflicht wird mit dem vorliegenden **Mitwirkungsbericht** nachgekommen.

Der Gemeinderat hat am 29. Juni 2015 **beschlossen**, die Information und Mitwirkung der Bevölkerung über die beiden Planungsvorhaben Uferschutzplanungen USP A «Aareraum Worblaufen» und USP B «Hammerwerke» (gleichzeitig) durchzuführen. Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe ist im Anzeiger Region Bern am 12. August 2015 und in der Bantiger Post am 13. August 2015 **publiziert** worden.

Die Öffentlichkeit konnte **sich vom 17. August bis 17. September 2015 schriftlich** zu den Absichten des Gemeinderates **äussern**. Als Auftakt zur öffentlichen Mitwirkung wurde die Bevölkerung am 20. August 2015 anlässlich einer, gut besuchten **öffentlichen Informationsveranstaltung** (Aula Schule Altikofen, Worblaufen), über den Inhalt der beiden Uferschutzplanungen sowie über den Ablauf der beiden Mitwirkungen informiert.

Das **Mitwirkungsossier** zum **USP B «Hammerwerke»** umfasste den Uferschutzplan, die zugehörigen Vorschriften (inkl. wegleitendem Richtprojekt) und den orientierenden Erläuterungsbericht. Die Unterlagen lagen vom 17. August bis 17. September 2015 beim Dienstleistungszentrum der Gemeinde auf und konnten im Internet auf der Homepage der Gemeinde www.ittigen.ch abgerufen werden.

Nach Ablauf der Mitwirkungsfrist sind insgesamt 22 Stellungnahmen zu den beiden Uferschutzplanungen eingegangen. Diese Anzahl entspricht den Erwartungen und zeigt die Relevanz der beiden Planungen für die Ortsentwicklung von Worblaufen. **Aus der Auswertung der Mitwirkungsbeiträge zum USP B «Hammerwerke» geht hervor, dass die beabsichtigte Entwicklung des Hammerwerkareals hin zum gemischtgenutzten Wohnstandort begrüsst und als sinnvoll erachtet wird.** Aus der Mitwirkung wurde auch ersichtlich, dass einzelne Themen die Mitwirkenden besonders beschäftigen. Zum einen sind dies Fragen zur **Geschossigkeit / Volumetrie** des Neubaus und der **Erschliessung über den Schmiedeweg** und zum anderen Themen zur räumlichen **Gesamtentwicklung des Aarehangs** in Worblaufen.

Gesamtbeurteilung der Eingaben

Die nachfolgende Zusammenfassung konzentriert sich darauf, diese **wichtigsten Anliegen aus der Mitwirkung** darzulegen und die zentralen daraus gezogenen Folgerungen und Schlüsse für die Planungsvorlage USP B «Hammerwerke» auszuführen.

Hauptanliegen betreffend USP B:

Seitens der Mitwirkenden wurden weitere Einwendungen und Anregungen gemacht. Auf eine Darstellung im Rahmen der nachfolgenden Zusammenfassung wird jedoch verzichtet. Die detaillierten Einwendungen und Anregungen sowie die zugehörigen Stellungnahmen sind im **Kap. 3 Eingaben und Stellungnahmen** aufgeführt.

1.2 B. Nutzung – Geschossigkeit / Volumetrie des Neubaus

Gegenstand einzelner Mitwirkungseingaben war die Auswirkung der geplanten Entwicklung im USP B «Hammerwerke» und dabei im Besonderen des geplanten Neubaus auf das heute noch unbebaute und ebenfalls in Entwicklung befindliche Grundstück Gbbl. Nr. 971. Die Mitwirkenden befürchten aufgrund der geplanten **sechsgeschossigen Bauweise und Volumetrie des Neubaus** nachteilige Auswirkungen auf künftig dahinterliegenden Bauten (insb. Sicht Einschränkung in Richtung Aare) und fordern eine Überprüfung / Reduktion der zulässigen Höhenentwicklung im USP B «Hammerwerke» (bspw. viergeschossige Bauweise) und oder eine Gleichbehandlung der beiden Grundstücke

› B. Nutzung – Geschossigkeit / Volumetrie des Neubaus

Der Gemeinderat hält fest, dass im Rahmen des durchgeführten Studienauftrags und der dabei untersuchten Fragestellungen die Verträglichkeit des Höhenmasses sowie die ortsbauliche Einpassung hinreichend bestätigt und die ortsbauliche Qualität gesichert werden konnte. Dabei wurde dem Aspekt der künftigen Entwicklung des Grundstückes Gbbl. Nr. 971 (insb. visuelle Durchlässigkeit Richtung Aare) gemäss den Zielen und Grundsätzen der ZPP C «Worblaufen Ost» (vgl. Art 341 BR) besondere Beachtung geschenkt und mittels der gewählten volumetrischen Gliederung Rechnung getragen. **Entsprechend wird an den Festlegungen im USP B betreffend zulässiger Geschossigkeit und Volumetrie des Neubaus festgehalten.**

1.3 F. Erschliessung – Erschliessung über Schmiedeweg

> F. Erschliessung – Erschliessung über Schmiedeweg

Ein Mitwirkender führt an, dass es die **Zukunft des Schmiedeweg als Detailerschliessung** für das Hammerwerkareal weiter zu konkretisieren gilt, dies sowohl bezüglich Fragen des Eigentums und Kostentragung als auch bezüglich dem Einbezug des Schmiedewegs in den Wirkungsbereich des USP B «Hammerwerke».

Einzelne Organisationen, Firmen und eine Privatperson weisen weiter darauf hin, dass eine **gemeinsame Erschliessung für den motorisierten Verkehr** der Grundstücke Gbbl. Nr. 941 (Hammerwerke) und Gbbl. Nr. 971 (ZPP C «Worblaufen Ost») **ab der Worblaufenstrasse**, westlich der Grundstücke Gbbl. Nr. 929 und Gbbl. Nr. 930, Vorteile bringen könnte. Dabei werden sowohl Argumente betreffend der Leistungsfähigkeit der Erschliessung und der Sicherheit für den Langsamverkehr als auch hinsichtlich der Kostenfolgen eingebracht.

Die Mitwirkenden fordern, dass die Gemeinde eine gemeinsame Erschliessung der beiden Grundstücke Gbbl. Nr. 941 und Gbbl. Nr. 971 vertieft prüft bzw. nicht bereits mit der USP B eine solche Lösung ausschliesst.

Der Gemeinderat teilt das Anliegen der Mitwirkenden nach geeigneten und zweckmässigen Erschliessungslösungen für die beiden Grundstücke Gbbl. Nr. 941 und Gbbl. Nr. 971. Aufgrund des unterschiedlichen Planungs- und Entwicklungsstandes der beiden Grundstücke ist für ihn ein Vorgehen zur Klärung dieser Fragen angezeigt, welches einerseits die Entwicklung des Hammerwerkareals nicht verzögert und andererseits eine gemeinsame Erschliessung nicht bereits heute ausschliesst.

Entsprechend den bisherigen Erkenntnissen im Planungsprozess und den erfolgten Abklärungen mit den zuständigen kantonalen Stellen (OIK II) kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass eine **Erschliessung über den Schmiedeweg** eine mögliche und taugliche Lösung für das Grundstück Gbbl. Nr. 941 – ohne die Entwicklung auf dem Grundstück Gbbl. Nr. 971 einzuschränken – darstellt. Entsprechend soll diese Erschliessungslösung nun weiter konkretisiert und auch planungsrechtlich sichergestellt werden. Dazu wird der Wirkungsbereich des USP B auf den Schmiedeweg ausgedehnt und der bestehende Strassenplan im Knotenbereich auf der Worblaufenstrasse in einem separaten Verfahren angepasst.

Um eine **gemeinsame Erschliessung der beiden Grundstücke** – vorbehältlich einer besseren Gesamtsituation – nicht bereits heute auszuschliessen, werden die Vorschriften zum USP B dahingehend ergänzt, dass eine solche Alternativlösung weiterhin planungsrechtlich möglich bleibt. Weiter sollen im Rahmen des für das Grundstück Gbbl. Nr. 971 durzuführenden qualifizierten Verfahrens (vgl. Art. 311 BR) zur Ermittlung der geeignetsten Erschliessungslösung zeitnah u.a. gemeinsame Erschliessungslösungen unter Einbezug der konstituierenden Elemente des Richtprojektes des USP B geprüft werden.

1.4 Gesamtentwicklung des Aarehangs

> Gesamtentwicklung des Aarehangs

Einzelne Mitwirkungsbeiträge, welche mehrheitlich Partikularinteressen vertreten, fordern eine **Gleichbehandlung der Entwicklungen auf den Grundstücken Gbbl. Nr. 941** (Hammerwerke) **und Gbbl. Nr. 971** (ZPP C «Worblaufen Ost») hinsichtlich Geschossigkeit, Abstandsvorschriften, Baubegrenzungen und Erschliessung.

Zudem wird gerügt, dass sich die Festsetzungen des USP B «Hammerwerke» sich stark wertmindernd auf das Grundstück Gbbl. Nr. 971 auswirken.

Der Gemeinderat teilt das Anliegen der Mitwirkenden nach einer koordinierten und in sich stimmigen Gesamtentwicklung des Aarehangs in Worblaufen und im Besonderen der beiden Grundstücke Gbbl. Nr. 941 und Gbbl. Nr. 971. Entsprechend grosses Augenmerk hat die Gemeinde in den beiden Planungsprozessen zum USP A «Aareraum Worblaufen» und USP B «Hammerwerke» auf den **Einbezug der für das Grundstück Gbbl. Nr. 971 geltenden Bestimmungen der ZPP C «Worblaufen Ost»** (vgl. Art 341 BR) und der damit verbundenen Entwicklungsperspektiven gelegt. Entsprechend liegen nun untereinander abgestimmte Planungsergebnisse vor, welche eine Entwicklung des Grundstücks Gbbl. Nr. 971 gemäss den ZPP-Bestimmungen nicht nur weiterhin zulassen sondern diese darüber hinaus positiv unterstützen.

Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen festzuhalten, dass die für das Grundstück Gbbl. Nr. 971 geltenden **Bestimmungen der ZPP C «Worblaufen Ost» nicht Gegenstand der beiden Uferschutzplanungen** sind. Eine Anpassung der ZPP C – bspw. hinsichtlich der zulässigen Gesamthöhe – setzt ein Planerlassverfahren nach Massgabe des kantonalen Rechts voraus.

Weiter weist der Gemeinderat darauf hin, dass er alle Grundeigentümer immer gleich behandelt und niemandem ungerechtfertigte Sondervorteile einräumt. Gleichzeitig greift die vorgebrachte Forderung nach einer absoluten Gleichbehandlung zu kurz. Eine differenzierte, den örtlichen und rechtlichen Gegebenheiten Rechnung tragende Planung im Rahmen der gesetzlich-geforderten Interessenabwägung kommt nicht darum herum, für auf den ersten Blick vielleicht gleichartig erscheinende Liegenschaften teils verschiedene Vorschriften zu erlassen. Zudem wird aufgrund verschiedenster Überlegungen die Auffassung vertreten, dass die vorgesehene Bebauung im USP B «Hammerwerke» **keinen negativen Werteeinfluss auf das Grundstück Gbbl. Nr. 971** hat.

1.5 Weitere Themenbereiche

Von den Mitwirkenden wurden weiterer spezifische Eingaben, Anregungen und Fragen zu den **Aussen- und Freiräumen**, dem **Langsamverkehr**, der **Energie- und Wärmeversorgung** und der **Ver- und Entsorgung** gemacht. Diese wurden alle geprüft und ebenfalls materiell beantwortet.

Weitere
Themenbereiche

1.6 Fazit und Schlussfolgerungen

Der Zweck der Mitwirkung liegt darin begründet, die Einwände und Anregungen aufzunehmen und auf Befürchtungen, sofern diese im übergeordneten öffentlichen Interesse liegen, zu reagieren und die Planungsvorlage gegebenenfalls anzupassen und weiter zu konkretisieren.

Fazit und
Schlussfolgerungen

Die Auswertung der Mitwirkungsbeiträge zum USP B «Hammerwerke» zeigt, dass die Entwicklung des Hammerwerkareals in der beabsichtigten Form grossmehrheitlich unterstützt wird. Die betreffend der USP B «Hammerwerke» vorgebrachten Einwände und Anregungen können im Rahmen der Überarbeitung der vorliegenden Planung oder in anderen Planungen – bspw. im für das Grundstück Gbbl. Nr. 971 durchzuführenden qualifizierten Verfahren – aufgenommen werden. Die Gemeinde kommt daher zu folgendem Schluss:

Resultat der
Mitwirkung

Die **Änderung der baurechtlichen Grundordnung wird auf der Basis der Mitwirkungsvorlage weiterverfolgt und die Planungsvorlage USP B «Hammerwerke» aufgrund der Eingaben aus der Mitwirkung geringfügig angepasst.**

Folgende Änderungen/Ergänzungen an der USP B «Hammerwerke» werden vorgenommen:

- > Ausweitung Wirkungsbereich USP B auf Schmiedeweg (Grundstück Gbbl. Nr. 928) zur Sicherstellung der Detailerschliessung für das Hammerwerkareal.
- > Anpassung Strassenplan «Worblauenstrasse» im Knotenbereich Worblauenstrasse / Schmiedeweg zur Sicherstellung der geplanten Massnahmen bei der Zu- und Wegfahrt in einem separaten Verfahren.
- > Sicherstellung und vertiefte Prüfung der Möglichkeit einer künftigen gemeinsamen Erschliessung der Grundstücke Gbbl. Nr. 941 (Hammerwerke) und Gbbl. Nr. 971 (ZPP C) im weiteren Planungsprozess.

1.7 Weiteres Vorgehen und Termine

Weiteres Vorgehen
und Termine

Es ist folgendes **weiteres Vorgehen** betreffend der USP B «Hammerwerke» geplant:

- | | |
|--|------------------------------|
| > Beschluss Gemeinderat zur kant. Vorprüfung | 09. November 2015 |
| > Kantonale Vorprüfung | November 2015 – Februar 2016 |
| > Öffentliche Planauflage | April 2016 |
| > Einspracheverhandlungen | Mai – Juni 2016 |
| > Beschluss Gemeinderat | August/September 2016 |
| > Gemeindeversammlung | Dezember 2016 |
| > Genehmigung AGR | März 2017 |

2 Mitwirkende

Bis zum Ablauf der Mitwirkungsfrist gingen 22 Stellungnahmen (Briefe, Mails, sonstige Eingaben) zur Uferschutzplanungen USP A «Aareraum Worblaufen» und USP B «Hammerwerke» ein. Dabei handelt es sich um Eingaben von 2 Parteien, 12 Organisationen, Verbänden oder Vereinen und 8 Firmen und Privatpersonen.

Übersicht

Nachfolgend findet sich die **Liste sämtlicher Mitwirkenden**.

Nr.	Mitwirkende	Eingabedatum
1	PARTEIEN	
1.1	BVI Bürgervereinigung Ittigen ○	16. September 2015
1.2	FDP. Die Liberalen, Ittigen	17. September 2015
2	ORGANISATIONEN, VERBÄNDE UND VEREINE	
2.1	Pontonier-Fahrverein Worblaufen, Ittigen	15. September 2015
2.2	Kanu Klub Bern, Bern	16. September 2015
2.3	Paddel Club Bern, Ittigen	16. September 2015
2.4	AGG - Amt für Grundstücke und Gebäude, Bern ○	17. September 2015
2.5	Gemeindeverband ARA Worblental, Worblaufen ○	17. September 2015
2.6	Schweizerischer Kanu-Verband (SKV), Zürich ○	17. September 2015
2.7	Fischerei-Pachtvereinigung Bern und Umgebung, Langenthal	18. September 2015
2.8	Kulturverein Aare Worblaufen, Ittigen ○	18. September 2015
2.9	Schweizer Wasserfahrverband, Möhlin ○	18. September 2015
2.10	Sanitätspolizei Stadt Bern, Bern	18. September 2015
2.11	ACMB - Aare Club Matte Bern, Bern ○	21. September 2015
2.12	Tiefbauamt Stadt Bern, Bern	21. September 2015
3	FIRMEN UND PRIVATPERSONEN	
3.1	Lisbeth und Walter Weber, Worblaufen	24. August 2015
3.2	Hans Lüthi, Worblaufen	5. September 2015
3.3	Karl Büchel, Worblaufen	12. September 2015
3.4	Heinz Burkhalter AG, Worblaufen ●	14. September 2015
3.5	Willy Schenk, Worblaufen ●	15. September 2015
3.6	Losinger Marazzi AG, Köniz ○	17. September 2015
3.7	Linda Bucher, Worblaufen	17. September 2015
3.8	Baugesellschaft Ringstrasse AG, Bern ○	18. September 2015

Die vollständig oder teilweise im vorliegenden **Mitwirkungsbericht** zum **USP B «Hammerwerke»** behandelten Eingaben sind in der Tabelle besonders gekennzeichnet (● vollständig / ○ teilweise). Alle übrigen Eingaben wurden im Mitwirkungsbericht zum USP A «Aareraum Worblaufen» behandelt.

3 Eingaben und Stellungnahmen

3.1 Auswertung und Aufbau

Auswertung und Behandlung der Eingaben

Alle eingegangenen Anregungen / Einwendungen zum USP A «Aareraum Worblaufen» und USP B «Hammerwerke» wurden geprüft und beurteilt. Die Mitwirkungsergebnisse zu beiden Uferschutzplanungen wurden am 28. September 2015 in der eigens gebildeten Projektgruppe, bestehend aus Mitgliedern der Verwaltung und den Planenden, am 19. Oktober 2015 im vorbereitenden Ausschuss der Planungskommission, am 27. Oktober 2015 in der Planungskommission (PLAKO) und am 9. November 2015 im Gemeinderat eingehend behandelt. Nach Abwägung fachlicher und politischer Argumente wurde festgelegt, ob und falls ja, wie eine Anpassung an den beiden Planungsvorlagen vorgenommen wird. Die Ergebnisse der Beratungen und die Vertiefung der Fragestellungen zum USP B «Hammerwerke» sind im vorliegenden Bericht dargestellt.

Vorgehen und Struktur der Detailbeantwortung

Die **Struktur der materiellen Detailbeantwortung** richtet sich nach der Gliederung der Vorschriften der Uferschutzplanung USP B «Hammerwerke»:

- > A. Allgemeine Aussagen / Geltungsbereich
- > B. Nutzung
- > C. Qualität des Bauens und Nutzens
- > D. Nachhaltiges Bauen und Nutzen
- > E. Bau- und Nutzungsbeschränkungen
- > F. Erschliessung
- > G. Weitere Bestimmungen
- > H. Inkrafttreten

Einstufung

Sämtliche Anregungen / Einwendungen wurden beurteilt und gemäss nachstehender Matrix eingestuft. Bei der **Einstufung** ist zu beachten, dass Unschärfen möglich sind, insbesondere wenn in einer Aussage zu verschiedenen Themen Stellung genommen wurde. Die wiedergegebenen Texte der Anregungen / Einwendungen wurden z.T. gekürzt (Anm.: alle eingegangenen Stellungnahmen sind bei der Gemeindeverwaltung archiviert). Ähnliche oder gleichlautende Anregungen wurden summarisch behandelt.

A	Kenntnisnahme	Allgemeine Bemerkungen und Meinungsäusserungen sowie strategische Einschätzungen und politische Statements wurden zur Kenntnis genommen und teils kommentiert.
B	Berücksichtigt	Bemerkung zu Aspekt, der bereits in der USP enthalten bzw. berücksichtigt ist. Im Feld Stellungnahme wird dargestellt, wo bzw. wie dies geschehen ist.
C	Grundlage für Weiterbearbeitung	Das Anliegen wurde bei der Weiterbearbeitung überprüft und berücksichtigt (Anpassung USP). Im Feld Stellungnahme wird, dargestellt, was angepasst wurde bzw. wie dies geschehen ist.
D	Weitere Abklärungen	Eingabe wird aufgenommen und bis zur kant. Vorprüfung und/oder folgenden Planungsstufen behandelt. Im Feld Stellungnahme wird, dargestellt, wie dies erfolgen wird.
E	Nicht in USP behandelt	Einerseits: Eingabe die für andere Instrumente / Planungen relevant sind oder Andererseits: Eingabe betrifft nicht Themenbereich bzw. Perimeter der USP und wird daher nicht behandelt.
F	Nicht berücksichtigt	Eingabe, die Themenbereich bzw. Perimeter der USP betrifft, die jedoch aus bestimmten Gründen nicht berücksichtigt wird. Im Feld Stellungnahme wird, dargestellt, warum dies nicht erfolgte.

3.2 Tabelle der Eingaben mit Stellungnahme

Thema			Anregungen und Einwendungen	Beurteilung	Stellungnahme der Gemeinde
A. ALLGEMEINE AUSSAGEN / GELTUNGSBEREICH					
BVI	Allgemein	AGG	Die Bürgervereinigung Ittigen BVI begrüsst die vorgesehene Aufwertung des Aareraums in diesem Abschnitt. Insbesondere unterstützen wir die Schaffung von qualitativ hochwertigerem Wohnraum, eingebettet in die geschützten Bestandesbauten. Wir sind überzeugt, dass durch eine gute Zusammenarbeit der Baubehörden, der Bauherrschaft und der bisherigen Anwohner eine moderne Überbauung entsteht und, dass die aufgrund der bestehenden Gebäude <u>vorhandenen Engpässe optimiert</u> werden können.	A	Kenntnisnahme
			Grundsätzlich befürwortet der Kanton Bern die Vorgehensweise einer gesamtheitlichen und abgestimmten Planung. Wir erlauben uns deshalb, unsere Anliegen zu den beiden Planungen einzubringen.		
			"....."	A	Kenntnisnahme - Der Entscheid seitens des AGG sich aktiv in die Entwicklung der ZPP C «Worblaufen Ost» bzw. des Grundstückes Gbbl. Nr. 971 einzubringen, wie bereits seit langem seitens der Gemeinde gewünscht und gefordert, wird begrüsst.
			Wir danken für die Berücksichtigung unserer Anliegen. Weiterhin sind wir gerne bereit, den Planungsprozess des Gebietes mit Ihnen weiterzuführen.		
ARA Worblental	Allgemein		Grundsätzlich begrüssen wir den Entscheid, für dieses Gebiet eine Gesamtplanung zu erstellen, um den verschiedenen Nutzungsgruppen die notwendigen Infrastrukturen mit entsprechenden Vorgaben zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig freuen wir uns natürlich auch darüber, dass das Areal der ARA Worblental in diese Planung miteinbezogen wird und danken den zuständigen Gremien schon jetzt dafür.	A	Kenntnisnahme
Kulturverein Aare Worblaufen	Allgemein		Das Ortsbild und die Lebensqualität in Ittigen haben sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten in vielen Aspekten verbessert. Die Gemeinde hat neuen Wohnraum geschaffen, dazu beigetragen den öffentlichen Verkehr weiter auszubauen und viele zusätzliche Arbeitsplätze und Steuergelder nach Ittigen geholt. Auch die vom Gemeinderat vorgestellte Uferschutzplanung Aareraum Worblaufen und Hammerwerke beabsichtigt Ittigen weiter aufzuwerten. Dazu soll das beliebte Erholungsgebiet an der Aare in Worblaufen attraktiver gestaltet werden. Auf dem Areal der ehemaligen Hammerwerke sollen Wohnraum von überdurchschnittlicher Qualität geschaffen werden und sich weitere gute Steuerzahler in der Gemeinde niederlassen. Dies ist aus Sicht der meisten Bürger eigentlich zu begrüssen. Das Projekt Aareraum Worblaufen ist hingegen vorwiegend für die Wassersportler von grossem Nutzen und nicht so sehr für die Bürger der Gemeinde selbst. "....."	A	Kenntnisnahme - Die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen werden im Mitwirkungsbericht USP A behandelt.
Schweizer Wasserverband	Allgemein		> keine Anmerkungen zum Geltungsbereich USP B (Hinweis: Aare und Aareufer befindet sich vollständig im USP A)	A	Kenntnisnahme - Die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen werden im Mitwirkungsbericht USP A behandelt.
Aare Club	Allgemein		> keine Anmerkungen zum Geltungsbereich USP B (Hinweis: Aare und Aareufer befindet sich vollständig im USP A)	A	Kenntnisnahme - Die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen werden im Mitwirkungsbericht USP A behandelt.
Matte Bern	Allgemein		> keine Anmerkungen zum Geltungsbereich USP B (Hinweis: Aare und Aareufer befindet sich vollständig im USP A)	A	Kenntnisnahme - Die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen werden im Mitwirkungsbericht USP A behandelt.
Fischerei-Pachtvereinigung Bern	Allgemein		> keine Anmerkungen zum Geltungsbereich USP B (Hinweis: Aare und Aareufer befindet sich vollständig im USP A)	A	Kenntnisnahme - Die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen werden im Mitwirkungsbericht USP A behandelt.
SKV	Allgemein		Überbauungen und Massnahmen zur Standortattraktivierung - Mit grossem Interesse verfolgen wir auch die Projekte zu Wohn- und Geschäftsüberbauungen, welche am Ufer entwickelt werden. Der SKV ist der Meinung, dass der Standort sowohl durch Wohn- wie aber auch Gewerberaum attraktiver wird.	A	Kenntnisnahme - Die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen werden im Mitwirkungsbericht USP A behandelt.
Losinger Marazzi	Allgemein		Grundsätzlich sind wir mit den Grundzügen der Uferschutzplanung einverstanden und unterstützen diese. Unseres Erachtens werden jedoch auch Tatbestände geschaffen, welche sich auf <u>eine spätere Entwicklung des Grundstückes GBBI-Nr. 971 sehr nachteilig auswirken</u> .	A	Kenntnisnahme - Die Meinung, dass die Festsetzungen im USP A sowie im USP B die Entwicklung des Grundstückes Gbbl. Nr. 971 gemäss den stipulierten Zielen und Grundsätzen der ZPP C «Worblaufen Ost» (vgl. Art 341 BR) einschränken bzw. sich gar sehr nachteilig auswirken, wird nicht geteilt (vgl. dazu insb. Stellungnahmen zu den baupolizeiliche Vorschriften).
Baugesellschaft Ringstrasse AG	Allgemein		Es wäre wünschenswert, wenn sich das Amt für Gemeinde und Raumordnung (AGR) mit diesen wichtigen Aufgaben am Aaretalhang (Anmerk.: gemeint ist die Abstimmung USP A, USP B sowie der Entwicklung ZPP C) in diesem Gebiet näher befassen würde. Auf Initiative des Unterzeichners hat am 22. April 2015 eine Sitzung mit dem AGR sowie der Gemeinde stattgefunden. Bezüglich Koordination der Erschliessung, Bauten etc. der beiden zu überbauenden Parzellen 941 +971 im Uferschutzgebiet ist vorgesehen gewesen, dass sich das AGR dieser Angelegenheit annimmt und eine Rückmeldung erstattet. Dies ist unseres Wissens nicht erfolgt und daher beantragen wir eine Koordination all dieser Anliegen durch das AGR.	A	Kenntnisnahme - Die Planungshoheit und damit auch die Koordination der Entwicklung der angesprochenen Teilgebiete liegt bei der Gemeinde als zuständige Planungsbehörde. Das Amt für Gemeinde und Raumordnung (AGR) wird bei kommunalen Planungen im Rahmen der Verfahrensschritte Vorprüfung und Genehmigung involviert (vgl. Art. 58ff BauG).
B. NUTZUNG					
SKV	Art der Nutzung		Idealerweise bieten die neu errichteten Gebäude den beiden heimischen Kanuclubs die benötigten Infrastrukturen zur Lagerung von Material oder auch für ein Clublokal	D	Das Anliegen wird in den nächsten Planungsschritten von der privaten Projektträgerschaft, sofern möglich (bspw. im Rahmen der Umnutzung der Bestandesbauten) bzw. sofern eine Nachfrage besteht, nach Möglichkeit berücksichtigt. Federführende Projektentwicklerin: Halter AG Entwicklungen, Bern
AGG	Baupolizeiliche Vorschriften - Gebäudehöhe USP B		Die vorgesehene Bebauung mit sechsgeschossigen Gebäuden hat einen erheblichen Werteeinfluss auf die Parzelle Nr. 971. Diese ist lediglich viergeschossig bebaubar. In diesem Zusammenhang fordern wir eine Gleichbehandlung der beiden Grundeigentümer. Fazit: > Überprüfung der Geschossigkeit (Gebäudehöhen) >		
Losinger Marazzi	Baupolizeiliche Vorschriften - Gebäudehöhe USP B		Gemäss Art. 9 ist die Gebäudehöhe für Hauptbauten auf 18 Meter festgelegt. Diese Höhe kommt einem sechsgeschossigen Neubau gleich, welcher zudem einen sehr „groben“ Übergang zu den übrigen freien Flächen des Hangfusses/Hangkante bildet. Dies bedeutet, dass die Bauten in etwa doppelt so hoch werden, wie die heutigen Gebäudeteile der „Hammerwerke“. Auf dem Grundstück GBBI-Nr. 971 ist die Gebäudehöhe gemäss ZPP auf 11 Meter gegenüber der Zonengrenze limitiert. Dies bedeutet, dass der geplante sechsgeschossige Neubau stark nachteilige Auswirkungen auf die dahinterliegenden Bauten (Sicht in Richtung Aareraum) hat und stark wertmindernd wirkt. Wir erwarten, dass die Gebäudehöhe des Projekts „Hammerwerke“ und deren Auswirkungen auf das entwicklungsfähige Grundstück GBBI-Nr. 971 nochmals überdenkt wird.	F	keine Anpassung USP B: Im Rahmen des durchgeführten Studienauftrags und der dabei untersuchten Fragestellungen bezüglich Höhe, Dichte, Städtebau und Erhalt/Umnutzung der wesentlichen Bestandesgebäude konnten die <u>Verträglichkeit des Höhenmasses sowie die ortsbauliche Einpassung</u> seitens der Gemeinde sowie unabhängigen Fachleuten im Beurteilungsgremium <u>hinreichend bestätigt werden</u> . Dabei wurde dem Aspekt der künftigen Entwicklung/Bebauung des Grundstückes Gbbl. Nr. 971 (insb. visuelle Durchlässigkeit Richtung Aare) besondere Beachtung geschenkt und entsprechend mittels der gewählten volumetrischen Gliederung auch Rechnung getragen (vgl. u.a. Schnitt Richtprojekt; Art. 11 Ziff. 4 USP B). Weiter ist festzuhalten, dass die im USP B festgesetzte Höhenentwicklung des Neubaus nicht, wie angenommen, einer Verdoppelung der heute für das Hammerwerkareal geltenden Sonderbauvorschriften zulässigen Gebäudehöhen resp. der Bestandesbauten entspricht. <u>Entsprechend wird auf eine Anpassung der vorgesehenen Höhenentwicklung und Geschossigkeit im USP B verzichtet</u> . Hinweis: Weiter wird die Auffassung, dass die vorgesehenen Bebauung im USP B einen negativen Werteeinfluss auf das Grundstück Gbbl. Nr. 971 hat, nicht geteilt. Dies da einerseits die Einstellung der industriellen Produktion und die dadurch ermöglichte Entwicklung/Umnutzung der Hammerwerke zu einem Wohnstandort, überhaupt erst Voraussetzung für die Inwertsetzung des Grundstückes Gbbl. Nr. 971 bildet. Andererseits wurden mit den USP A und USP B alle räumlichen und funktionalen Aspekte geprüft und höchstmögliche Mehrwerte unter Berücksichtigung der raumplanerischen Festlegungen für die Öffentlichkeit und Nachbarparzellen geschaffen. Der Standort Worblaufen wird dadurch generell aufgewertet und attraktiviert, was sich positiv auf eine zukünftige Nutzung der Parzelle Nr. 971 auswirken wird.
Baugesellschaft Ringstrasse AG	Baupolizeiliche Vorschriften - Gebäudehöhe USP B		Wir sind im Moment überzeugt, dass eine viergeschossige Bauweise im Hangfuss sich besser in den Aaretalhang integrieren würde. Dies übrigens auch bezüglich Art. 9 Absatz 4.		
AGG	Baupolizeiliche Vorschriften - Gebäudehöhe ZPP C		Die vorgesehene Bebauung mit sechsgeschossigen Gebäuden hat einen erheblichen Werteeinfluss auf die Parzelle Nr. 971. Diese ist lediglich viergeschossig bebaubar. In diesem Zusammenhang fordern wir eine Gleichbehandlung der beiden Grundeigentümer. Fazit: > > Gleichbehandlung der beiden Grundeigentümer	E	Die zulässige Geschossigkeit / Höhenentwicklung auf dem Grundstück Gbbl. Nr. 971 ist in der ZPP C «Worblaufen Ost» (vgl. Art 341 Ziff. 4 BR) verbindlich geregelt und <u>nicht Gegenstand der USP B</u> . Eine Anpassung der Höhenbestimmungen der ZPP C «Worblaufen Ost» setzt eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Ittigen voraus. Hinweis: Die Gemeinde hält fest, <u>dass sie alle Grundeigentümer immer gleich behandelt und niemandem ungerechtfertigte Sondervorteile einräumt</u> . Dem Gleichbehandlungsgebot kommt jedoch bei Planungsmassnahmen nur abgeschwächte Wirkung zu, weil mit Blick auf die im öffentlichen Interesse liegende, erwünschte künftige Entwicklung der Gemeinde eine differenzierte, den örtlichen Gegebenheiten Rechnung tragende Planung nicht darum herumkommt, für auf den ersten Blick gleichartig erscheinende Liegenschaften teils verschiedenen Vorschriften zu erlassen (vgl. u.a. Ziele und Grundsätze RPG).
Losinger Marazzi	Baupolizeiliche Vorschriften - Gebäudehöhe ZPP C		Zusätzlich erwarten wir, dass die nötige Flexibilität bei der Planung des Wohnbauprojekts auf dem Grundstück GBBI.-Nr. 971 vorgesehen wird (u.a. Aufhebung der Gebäudehöhenbegrenzung), damit sich die Sichteinschränkungen des Projekts „Hammerwerke“ nicht zu nachteilig und wertmindernd auf das Grundstück GBBI-Nr. 971 auswirken und eine parzellenübergreifende Überbauung geplant und realisiert werden kann.		
Losinger Marazzi	Grenzabstand ZPP C		Der geplante Grenzabstand vom Neubau "Hammerwerke" zur Parzellengrenze GBBI-Nr. 971 beträgt 5 Meter. Hingegen wird mittels indikativer Baulinie ZPP C auf dem Grundstück GBBI-Nr. 971 eine mehr als doppelt so breite Freifläche eingeplant, was wiederum das Grundstück „Hammerwerke“ auf- und das Grundstück GBBI-Nr. 971 abwertet.	E	Der gemäss ZPP C «Worblaufen Ost» gegenüber dem Grundstück Gbbl. Nr. 941 und Nr. 930 einzuhaltende, minimale Grenzabstand beträgt - analog dem vorgesehenen Grenzabstand im USP B - 5.0 m (vgl. Art. 314 Ziff. 4 BR). Betreffend der Wirkung der Indikativen Baulinie aus dem integralen Richtprojekt zum USP A wird auf nachstehende Stellungnahme verwiesen.

	Thema	Anregungen und Einwendungen	Beurteilung	Stellungnahme der Gemeinde
AGG	Indikative Baulinie ZPP C	Mitwirkungsbeitrag zu USP A - Obwohl die Parzelle Nr. 971 nicht Teil der Uferschutzplanungen ist, wurde eine Baulinie in den Planen festgelegt. Hier stellt sich die Frage der Rechtsverbindlichkeit für die zukünftige Bebauung der Parzelle Nr. 971. Wir ersuchen Sie, die Baulinie vorbehaltlos zu entfernen. Als Grundeigentümer sind wir der Ansicht, dass eine Baulinie erst im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens festgelegt werden kann. Wir halten an dieser Stelle fest, dass durch die bereits definierte Hangkante die Bebauung dieses Parzellenteils massiv einschränkt wird. Der zusätzliche Abstand zur eingezeichneten Baulinie, unter Berücksichtigung der bestehenden ARA-Leitung, verunmöglicht praktisch eine Bebauung dieses Teils. Die Bebauung musste auf dem östlichen Parzellenteil konzentriert werden.	B + C	Die Freihaltung des Hangfusses ist in der kommunalen Grundordnung (Baureglement ZPP C Art. 314, Abs. 2) abschliessend und grundeigentümerverbindlich festgelegt (siehe Mitwirkungsbericht USP A Punkt 76). Die Parzelle Nr. 971 ist nicht Gegenstand der Uferschutzplanung. Im integralen Richtprojekt wurde jedoch eine Idee resp. ein mögliches Zielbild für die Gestaltung und Nutzung des freizuhaltenden Hangfusses sowie eine mögliche Verlegung der geschützten Hecken skizziert. Die idikative Baulinie, welche aufgrund von Überlegungen zu Topografie und Freiraum sowie skizzenhafter Untersuchungen im Rahmen früherer Planungen eingezeichnet wurde, dient zur Veranschaulichung einer möglichen Bebauungskante und der öffentlichen Freiraumentwicklung auf der Parzelle Nr. 971. Dies hat aber keinen rechtsverbindlichen Status. <u>Die Darstellungen des integralen Richtprojekts (USP A) auf der Parzelle Nr. 971 werden grafisch so angepasst, dass ersichtlich wird, dass diese nicht Teil der grundeigentümerverbindlichen Planung sind.</u>
Losinger Marazzi	Indikative Baulinie ZPP C	Die indikative Baulinie ZPP C schränkt die Planungsflexibilität auf dem Grundstock-GBBI-Nr. 971 erheblich ein. Zusätzlich wird eine künftige Bebauung aufgrund der Vielzahl an vorhandenen Leitungen, insbesondere der ARA-Leitung, und den topografischen Gegebenheiten stark eingeschränkt. Alleine der freizuhaltende Hangfuss weist eine Fläche von knapp 5'500 m2 auf. Hier gilt es nochmals zu bedenken, dass der Hangfuss auf der Ostseite des Areals sechsgeschossig überbaut werden soll, was einer Ungleichbehandlung der verschiedenen Entwicklungsperimeter gleichkommt. Wir erwarten, dass die indikative Baulinie auf der Westseite des Grundstücks GBBI-Nr. 971 massgeblich nach Süden verlegt wird.		
Losinger Marazzi	Indikative Baulinie ZPP C	Wir ersuchen Sie, die indikative Baulinie ZPP C vorbehaltlos zu löschen. Die nötige Freifläche soll erst im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens, unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen (z.B. Leitungen), festgelegt werden.		
Baugesellschaft Ringstrasse AG	Indikative Baulinie ZPP C	Es ist städtebaulich nicht nachvollziehbar, weshalb der Hangfuss im benachbarten Areal „Hammerwerke“ sechsgeschossig oder 18m hoch (Erscheinungsbild vom Ufer her) überbaut werden und auf der Parzelle Worblaufen 971 der Hangfuss vollständig frei bleiben soll. Wenn schon eine Hangkante (siehe raumplanerische Festlegungen Parzelle 971 vom 16. Januar 2015 / Landplan „integrales Entwicklungskonzept“ Aareraum Worblaufen Gemeinde Ittigen) festgelegt werden soll, müsste mindestens teilweise eine Bebauung an die Hangkante möglich sein und im Hangfuss Erschliessungen für Feuerwehr etc. ermöglicht werden. Dies in Analogie zu unserer Parzelle 2775. So ist das in diversen Besprechungen mit der Gemeinde und dem Kanton kommuniziert worden. Gegenüber der uns im Juni 2015 im Entwurf vorgelegten Mitwirkung mit dazugehörigen Plänen ist nun neu in der definitiven Auflage eine Hangkante und eine Baulinie ZPP C eingetragen. Ein solcher Verlauf dieser Baulinie wurde die Parzelle im westlichen Bereich unüberbaubar machen und daher zu einer materiellen Enteignung führen.		
Baugesellschaft Ringstrasse AG	Indikative Baulinie ZPP C	Wie bereits vorgängig erwähnt ist nicht nachzuvollziehen, wieso die Parzelle 941 in wesentlichen Teilen im Hangfuss neu überbaut werden darf, während dies bei der direkt anschliessenden Parzelle 971 nicht möglich sein soll. Diese Haltung müsste in Bezug auf Uferschutz und Ästhetik überprüft werden. Der Logik folgend wäre der Hangfuss auf 941 dann auch frei zu halten oder der Bestand zu sichern, wie das im östlichen Teil dieser Parzelle der Fall ist. Die andere Haltung, d.h. Hangfuss bei Parzelle 971 überbauen, würde dann dem im Erläuterungsbericht erwähnten Abschnitt: „Mit dem Abbruch gewisser bestehender Industriebauhallen wird der notwendige Freiraum für einen Neubau geschaffen. Die einfache und präzise Setzung des linearen Gebäudekomplexes entlang der Hangkante führt zu einer klaren Lösung, die der Grosszügigkeit und der Ausrichtung des Flussraums entspricht“ folgen, mit dem einzigen Unterschied, dass auf Parzelle 971 kein Abbruch im Hangfuss zu vollziehen ist und der Hangfuss wegen der Zone a im Prinzip weiträumiger ist und daher trotz einer Überbauung mehr Freiraum zulässt.		
C. QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS				
Losinger Marazzi	Aussen- und Freiräume	Mitwirkungsbeitrag zu USP A - Gemäss den vorliegenden Dokumenten werden im Hangfuss des Grundstücks GBBI-Nr. 971 zwei Aufenthaltsbereiche mit Spielflächen von je 600 m2 geplant. Eine gemeinsame Realisierung solcher Spielflächen wird begrüsst, jedoch sind frühzeitig Kostenteiler, Zuständigkeiten etc. festzulegen.	D	Die Realisation von gemeinsamen "privaten" Aufenthaltsbereichen und / oder Spielflächen für Ball- und Rasenspiele (vgl. Art. 46 BauV und Art. 14 Ziff. 4 USP B) für die beiden geplanten Wohnüberbauungen auf den Grundstücken Gbbl. Nr. 941 und Gbbl. Nr. 971 im genannten Bereich stellt lediglich eine Option dar. Es steht den beiden privaten Projekt Trägerschaften frei, ob sie diese - eine einvernehmliche Lösung u.a. bezgl. Kosten, Zuständigkeiten usw. vorausgesetzt - in Anspruch nehmen möchten. Die diesbezüglichen Verhandlungen sind zwischen den Grundeigentümern zu führen. Betreffend der Realisierung von öffentlichen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen (vgl. dazu auch Art. 341 Ziff. 3) auf dem Grundstück GBBI-Nr. 971 wird auf die Stellungnahme im Mitwirkungsbericht USP A Punkt 92, 103 verwiesen.
Willy Schenk	Aussen- und Freiräume	Im unteren Teil des Schmiedewegs befindet sich ein alter, jedoch historisch wertvoller Brunnen (nachstehend Schmiedewegbrunnen genannt) (siehe Foto Seite 4), der darauf zurückgeht, als Worblaufen noch keine Gemeindewasserversorgung besass. Der Leitungsverlauf der Speiseleitung geht aus einem Plan von 1889 hervor. Es ist die Leitung, die vom Stufenbau aus (Rothausquelle) den Sandhofbrunnen und den Brunnen bei der Liegenschaft Worblaufenstrasse 142 (graues Gebäude) speist. Die Leitung zum Schmiedewegbrunnen ist nach wie vor vorhanden, seit längerem jedoch nicht in Betrieb. Das Quellenrecht besteht nach wie vor und beträgt 75 Minutenliter und ist im Besitz von Herrn V. Salvi, Worblaufenstrasse 157 (Sandhof). Die Verteilung der heute zwei Brunnen wird am Teilstock vorgenommen. Die Wassermenge wäre genügend, um alle drei Brunnen zu speisen. Der Brunnen, wie auch der Schmiedeweg, befindet sich im Besitz der Firma Burkhalter AG in Worblaufen. Eine Wiederinbetriebnahme des Brunnens wäre für das ganze, zu einem grossen Teil geschützte Areal in Worblaufen ein grosser Gewinn. Ich bin mir bewusst, dass diese Wiederinbetriebnahme gewisse Kosten verursachen würde, bin jedoch der Ansicht, dass dies für alle heutigen und zukünftigen Bewohner des Schmiedewegareals ein Schmuckstück sein könnte. Falls das Ganze am Finanziellen scheitern sollte, was ich eigentlich nicht annehme, wäre ich allenfalls bereit, einen Teilbetrag beizutragen.		
D. NACHHALTIGES BAUEN UND NUTZEN				
ARA Worblental	Energie	Mitwirkungsbeitrag zu USP A - Abstimmung mit angrenzenden Projekten: Bezüglich Areal Hammerwerke (USP B), nehmen wir unter dem 3. Punkt detailliert Stellung. Ferner sind wir nach wie vor sehr an der Entwicklung des Projekts ZPP C "Worblaufen Ost" (Parzelle 971) interessiert, da sich hier die ideale Situation ergibt (wie gemäss des Richtplans Energie vorgesehen), ein ganzes Wohngebiet mittels Wärmeverbund mit Energie aus erneuerbarer Quelle zu versorgen.	A	Kentnissnahme - Die Gemeinde ist bestrebt die gesetzten Ziele sowie die geplanten Festlegungen zu Energieträger und Wärmerversorgung aus dem kommunalen Richtplan Energie in eigentümerverbindlichen Instrumenten umzusetzen und die Realisierung des angedachten Nahwärmeverorgung seitens der der ARA Worblental damit nach Kräften zu unterstützen.
ARA Worblental	Energie	Mitwirkungsbeitrag zu USP A - Art. 17 Energie (analoger Art. in USP B) - Dieser Artikel ist ganz in unserem Sinne und unseren Bestrebungen bezüglich Energienutzung und Wärmeverbund .		
ARA Worblental	Energie	Ferner informieren wir Sie über den Stand des Projekts „Wärmeverbund" dahingehend, dass wir mögliche potenzielle Kontractoren bezüglich ihrem Interesse an der Realisierung eines solchen Projekts angeschrieben haben. Die Interessierten werden in der zweiten Hälfte Oktober 2015 zu einer Präsentation ihrer Ideen vor dem Vorstand der ARA Worblental eingeladen, damit im Dezember ein Entscheid diesbezüglich gefällt werden kann. Danach soll innert nützlicher Frist mit dem gewählten Kontractor der entsprechende Vertrag ausgehandelt und erstellt werden.		
ARA Worblental	Ver- und Entsorgung	Bericht nach Art. 47 RPV; A 7.1 Ver- und Entsorgung - Wie bereits in der Spalte Interessenabwägung bemerkt, quert die Entlastungsleitung des Verbands-Speicherkanaals u.a. auch die Parzelle 941. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die ARA Worblental auf diesen Kanal nicht verzichten kann und deshalb frühzeitig bezüglich dessen vorgesehenen Umlegung mit der ARA Worblental die technischen Details besprochen werden müssen. Die ARA Worblental behält sich vor, im Rahmen der öffentlichen Auflage oder eines Baubewilligungsverfahrens (geplante Überbauung) diesbezüglich eine vorsorgliche Einsprache zu erheben.	D	Die Notwendigkeit der Umlegung der arealquerenden Entlastungsleitung ist sowohl seitens der Gemeinde wie der privaten Projektträgerschaft bekannt und unbestritten. Seitens der privaten Projektträgerschaft ist vorgesehen, nach der Konkretisierung des weiteren Vorgehens seitens ARA Worblental betreffend dem Wärmeverbund zeitnah mit der ARA Kontakt aufzunehmen, um sowohl die Verlegung der Entlastungsleitung auf dem Grundstück GBBI-Nr. 941 sowie das weitere Vorgehen hinsichtlich eines künftigen Wärmeverbundes zu konkretisieren.

Thema		Anregungen und Einwendungen	Beurteilung	Stellungnahme der Gemeinde
E. BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN				
Keine Einwendungen und Anregungen.				
F. ERSCHLIESSUNG				
H. Burkhalter AG	Erschliessung - Schmiedeweg	Schon die Vorschriften zum USP B (Entwurf 3. August 2015) halten in Art. 20 fest, dass die Erschliessung der ober-und unterirdischen Abstellplätze und die Anlieferung "ausschliesslich ab dem Schmiedeweg" erfolgen. Folie 14 zum Mitwirkungsanlass vom 20. August 2015 zeigt einen Entwurf des Überbauungsplanes mit einem Perimeter, der den Schmiedeweg offensichtlich nicht einschliesst. Das muss überlegt werden: für die vorgesehene Nutzung dürfte der Schmiedeweg zu einer Detailerschliessung werden, zumal hier (wenn nicht andernorts) auch ein Fussgängerbereich Not tut. Im übrigen wird verwiesen auf den Verwaltungsgerichtsentscheid 100.2010.150U STB vom 9. August 2010 mit der darüber geführten Diskussion in KPG-Bulletin 3/2011, S. 93ff., 4/2011, 4/2011 auf S.189f. und 1/2012.	C	Der Schmiedeweg ist im behördenverbindlichen Richtplan Verkehr vom 5. Juni 2008. der Gemeinde als Erschliessungsstrasse festgelegt. Zudem besteht zu Gunsten des Grundstücks Gbbl. Nr. 941 eine Fuss- und Fahrwegrecht für den Schmiedeweg.
H. Burkhalter AG	Erschliessung - Schmiedeweg	Der Heinz Burkhalter AG steht für den Übergang des Weges an die Gemeinde grundsätzlich eine Entschädigung zu. Wie dem auch sei: Auf jeden Fall wird sie nicht bereit sein, Kostenbeiträge an deren Sanierung/Erweiterung zu bezahlen.		Anpassung USP B (Plan) und Anpassung best. Strassenplan: Aufgrund der Ergebnisse der bisherigen Verhandlungen mit den durch die heutige und künftige Erschliessung des Planungsperrimeters des USP B «Hammerwerke» über den Schmiedeweg betroffenen Grundeigentümer wird zur Sicherstellung der Detailerschliessung der Wirkungsbereich des USP B auf den Schmiedeweg ausgedehnt und der bestehende Strassenplan im Knotenbereich auf der Worblaufenstrasse in einem separaten Verfahren angepasst. Die vorgebrachten Einwendungen werden dabei aufgenommen und gemeinsam mit dem betroffenen Grundeigentümer bereinigt.
H. Burkhalter AG	Erschliessung - Schmiedeweg	Nicht einverstanden ist die Heinz Burkhalter AG mit der Massnahme "Aufheben bestehender Parkfelder" gemäss Erläuterungsbericht 3. August 2015 auf S. 16.		
H. Burkhalter AG	Erschliessung - Schmiedeweg	Soweit der Schmiedeweg öffentlich wird, verlangt die Heinz Burkhalter AG Sicherstellung, weiterhin bis an die Westgrenze von Ittigen-Gbbl. Nr. 931 bauen zu können, sei dies im Rahmen der Besitzstandsgarantie, sei es auch darüber hinaus (Neubau etc.).		E
AGG	Erschliessung - Alternativerschliessung	Aus den Planungen ist nicht ersichtlich wie die Parzelle Nr. 971 inskünftig durch den motorisierten Individualverkehr erschlossen werden kann. Grundsätzlich sehen wir zwei Erschliessungsmöglichkeiten; die eine über die Arastrasse und die zweite über die Worblaufenstrasse (Kantonsstrasse). Bei der Uferschutzplanung B "Hammerwerke" ist die Erschliessung über den Schmiedeweg vorgesehen. Hier regen wir an die Erschliessung über die Kantonsstrasse zu koordinieren, damit beide Grundstücke (Hammerwerke und Kanton Bern) sinnvoll erschlossen werden können. Fazit: > Zwei Erschliessungen für die Parzelle Nr. 971 > Koordinierte Erschliessung des Ostteils über die Kantonsstrasse > Erschliessung des Westteils über die Arastrasse	E + C	Gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde liegt das Grundstück GBBI-Nr. 931 einerseits in der Arbeitszone 3 und andererseits in einer Zone mit besonderen baurechtlichen Ordnungen ZBO g, d.h. es gilt die UeO Nr. 320.8 «Worblaufen Ost III» vom 26.02.1999. Die geltende Zonenordnung sichert dem Grundeigentümer bereits heute verbindlich das Recht zu, im Rahmen der gültigen Vorschriften bis an Westgrenze von Gbbl. Nr. 931 bauen zu können.
Losinger Marazzi	Erschliessung - Alternativerschliessung	Es ist zu prüfen, ob eine gemeinsame Erschliessung mit dem Ostteil des Grundstücks Gbbl. Nr. 971 ab der Worblaufenstrasse (z.B. hälftig über Gbbl. Nr. 971 und 929/930) eine sinnvolle Variante wäre, damit auf der Kantonsstrasse nicht zwei separate Erschliessungen (Schmiedeweg und neue Erschliessung Gbbl. Nr. 971) realisiert werden. Eine solche gemeinsame Erschliessung hätte wohl auch beim kantonalen Tiefbauamt bessere Chancen auf eine Genehmigung und würde einer gesamtheitlichen Betrachtungsweise und gegenseitigen Koordination des Entwicklungsperimeters entsprechend Rechnung tragen.		Die Erschliessung des Grundstücks Gbbl. Nr. 971 ist nicht Gegenstand der beiden USP's. Betreffend der Erschliessung dieses Grundstücks sind im behördenverbindlichen Richtplan Verkehr vom 5. Juni 2008 gewisse grundsätzliche Überlegungen enthalten. Die künftige Erschliessung des Grundstücks Gbbl. Nr. 971 ist im Rahmen eines qualifizierten Verfahren gemäss Art. 311 Ziff. 2 BR zu ermitteln.
H. Burkhalter AG	Erschliessung - Alternativerschliessung	Schliesslich noch eine planerische Überlegung: Der Schmiedeweg ist steil, in seinem unteren Bereich noch steiler als oben. Die Lage der vorgesehenen Überbauung "Hammerwerke" lässt durchaus auch eine Variante als prüfenswert erscheinen, die über die offenbar ebenfalls in Entwicklung stehende Liegenschaft Ittigen-Gbbl. Nr. 971 verläuft und dort allenfalls auch bessere Neigungen einschliesslich Behindertengängigkeit ermöglicht.		Eine gemeinsame Erschliessung der Grundstücke Gbbl. Nr. 941und Gbbl. Nr. 971 wurde im Rahmen der Arbeiten zum USP B «Hammerwerke» in Betracht gezogen, jedoch aufgrund verschiedenster Überlegungen (bspw. Topografie, inhaltliche und zeitliche Abhängigkeiten) ausgeschlossen. Weiter haben die Abklärungen mit den zuständigen kantonalen Stellen (OIK II) gezeigt, dass mittels der im Erläuterungsbericht zum USP B dargestellten Massnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit und Sicherheit auf dem Schmiedeweg sowie bei der Ein- und Ausfahrt in die Worblaufenstrasse eine zweckmässige und funktionierende Erschliessung in der vorgesehenen Form gut umsetzbar ist. Zudem ist festzuhalten, dass der zu erwartende Mehrverkehr auf dem Schmiedeweg sich in Grenzen halten wird (zum Vergleich: Heute 1 Fhz pro 2,5 Min. und künftig 1 Fhz pro 1,5 Min. während der Spitzenstunde; insgesamt ca. 2% des Gesamtverkehrs auf der Worblaufenstrasse; zudem weit geringerer Schwerverkehrsanteil als bei der bisherigen industrielle-gewerblichen Nutzung), so dass mit dem skizzierten Extrem-Szenario nicht zu rechnen sein wird.
Willy Schenk	Erschliessung - Alternativerschliessung	Im Erläuterungsbericht zur Überbauung steht: Das Areal ist verkehrstechnisch für den Planungszweck gut erschlossen. Dies scheint dem Unterzeichneten und den Anstössern nicht der Fall zu sein. Der Schmiedeweg ist sehr eng (Breite: 5 m) und für kreuzende Fahrzeuge, im speziellen Lastwagen mit PWs gefährvoll. Zudem ist die Einfahrt in die Worblaufenstrasse nur mit einem Spiegel zu bewerkstelligen, auch wenn zukünftig ein Linksabbiegeverbot vorgesehen ist. Im weiteren ist mit einem erheblichen Mehrverkehr (doppelte Anzahl Fahrzeuge) zu rechnen. Für Fussgänger und Velofahrer wird der Schmiedeweg ohne spezielle Massnahmen eine Gefahrenquelle sein. Eine Verbreiterung des Schmiedewegs ist in Diskussion. Diese wäre mit erheblichen Kosten verbunden. Landerwerb, Verschiebung der Stützmauer etc. Dazu käme eine Entwertung der Sandhofliegenschaft durch den zusätzlichen Lärm, Abgase und Staubbildung bei der Ausfahrt. Vorschlag: Westlich vom Sandhof besitzt der Kanton Bern ein Grundstück, auf dem ebenfalls eine Überbauung geplant ist. Meines Wissens sind Verkaufsverhandlungen mit möglichen Investoren im Gang. Der Kanton möchte die Planung dem zukünftigen Investor überlassen, da er nicht Planungsbehörde ist. Wäre es nicht dringend angebracht, zu überlegen, ob die geplante Zufahrt westlich des Sandhofs zu dieser, sehr grossen Überbauung, mit der Zufahrt zur Überbauung Hammerwerke (Schmiedeweg) kombiniert werden könnte. Die Zufahrten zum bisherigen Areal Hammerwerk und der neuen Überbauung Hammerwerke könnte dadurch sauber getrennt und der Schmiedeweg vom Mehrverkehr entlastet werden. Eine aufwendige Sanierung des Schmiedewegs könnte dadurch vermieden werden. Es wäre zu prüfen, ob der Schmiedeweg nicht ganz gesperrt oder als Sackgasse signalisiert werden sollte, da damit nur noch eine Ausfahrt in die Worblaufenstrasse (Kantonsstrasse) vorhanden wäre.		Ergänzung USP B -Art. 20: Jedoch um eine gemeinsame Erschliessung der beiden Grundstücke - vorbehältlich einer besseren Gesamtsituation sowie einvernehmlichen Lösungen u.a. bezgl. Kosten, Zuständigkeiten - nicht bereits von vornherein auszuschliessen, werden die Vorschriften zum USP B so ergänzt, dass eine solche Lösung weiterhin möglich bleibt. Dies setzt jedoch voraus, dass im Rahmen des für das Grundstück Gbbl. Nr. 971 durzuführenden qualifizierten Verfahrens gemäss Art. 311 Ziff. 2 BR zeitnah, solche Lösungen unter Einbezug der konstituierenden Elemente des Richtprojektes zum USP B vertieft geprüft und konkretisiert werden.
Losinger Marazzi	Erschliessung - Langsamverkehr	Im Rahmen dieser Überlegungen (Anmerk.: die Rede ist von der Alternativerschliessung via Grundstück Gbbl. Nr. 971) ist auch ein allfälliger Fussweg von den „Hammerwerken" in Richtung Worblaufenstrasse zu diskutieren. Der im integralen Richtprojekt vorgesehene Fussweg ist demnach in Frage zu stellen.		Für die Gemeinde ist ein geeignetes und engmaschiges Wegnetz für den Fussverkehr der Grundstücke Gbbl. Nr. 941 und Gbbl. Nr. 971 wichtig. Entsprechend wurden im USP B (vgl. Plan und Art. 22) Anschlusspunkte und Vorgaben für ein künftiges öffentliches Fusswegnetz festgesetzt. Die Darstellungen in den Richtprojekten stellen keine Festsetzung dar, sondern dienen nur der Darstellung einer denkbaren Möglichkeit für deren Weiterführung auf dem Grundstück Gbbl. Nr. 971.
G. WEITERE BESTIMMUNGEN				
Keine Einwendungen und Anregungen.				
H. INKRAFTTRETEN				
Keine Einwendungen und Anregungen.				
			E	Die Weiterführung und Ausgestaltung des Fusswegnetzes auf dem Grundstück Gbbl. Nr. 971 ist nicht Gegenstand der beiden USP's. Betreffend den kommunalen Vorstellung zur Durchwegung des selbigen ist der kommunale Verkehrsrichtplan zu konsultieren. Die Konkretisierung und Festlegung des künftigen Fusswegnetzes auf dem Grundstück Gbbl. Nr. 971 erfolgt im Rahmen des vorgeschriebenen qualifizierten Verfahren gemäss Art. 311 Ziff. 2 BR und den Vorgaben der ZPP C «Worblaufen Ost». Die Gemeinde sieht dabei jedoch den Anschluss an die im USP A «Aareraum Worblaufen» sowie im USP B «Hammerwerke» vorgegebene Anschlusspunkte bzw. Wegenetze als verbindlich an.