

Gemeinde Ittigen
Areal «Hinterer Schermen 44»

Auswertung Mitwirkungsverfahren

14. März 2022

Aufträge / 723 / 723_Ber_220314_Mitwirkung / 23.02.2022 / ka / fi / HvG
Lohner + Partner Planung Beratung Architektur GmbH Thun

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
1	1.1	– Verkehr • Eine weitere Verkehrszunahme im ohnehin schon stark befahrenen Hinteren Schermen wird befürchtet und die Nichtberücksichtigung des Fahrverbots im Winter - wenn für den Winterdienst die Absperrpfosten entfernt werden - wird beklagt. Lenkungsmaßnahmen werden gewünscht.	Aufgrund der Mitwirkungseingaben hat sich die Gemeinde Ittigen entschieden, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen. Die Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten werden im Fortgang der Planung entsprechend berücksichtigt.	
	1.2	– Perimeter der Überbauungsordnung • Ausdehnung der Überbauungsordnung auf das gesamte Gebiet Hinterer Schermen / Vorderer Schermen. Ein Gesamtkonzept ist nicht ersichtlich.	Für weitere Gebäudegruppen besteht kein Handlungsbedarf. Es gilt weiterhin die bestehende Überbauungsordnung.	
	1.3	– Parkplätze • Das Angebot an Parkplätzen (unter Berücksichtigung der Verkehrszunahme) im	Die konkrete Anzahl an zu erstellenden Parkplätzen richtet sich nach der Bauverordnung des	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		ganzen Gebiet Hinterer Schermen ist ungenügend (0.5 Parkplätze pro Wohneinheit für die neuen Wohnungen reichen nicht) • Für jede Wohnung sollen 2 Parkplätze zur Verfügung stehen – falls das nicht möglich ist soll auf den Neubau eines zusätzlichen Gebäudes auf dem bis jetzt noch nicht überbauten Teil des Grundstücks (Park) verzichtet werden. • Das rechtswidrige Parken von Motorfahrzeugen ist generell ein zunehmendes Problem im Hinteren Schermen.	Kantons Bern (Art. 14 UeV) und ist Gegenstand des nachgelagerten Baubewilligungsverfahrens. Mit der Festlegung des «Vorplatzes» i.V.m. Art. 14 Abs. 2 UeV werden planungsrechtlich zweckmässige Festlegungen vorgenommen, die für das nachgelagerte Baubewilligungsverfahren genügend Flächen für die zu erstellenden Parkplätze sichert.	
	1.4	– Walmdach und Anbau • Das bestehende Walmdach soll auch weiterhin erhalten bleiben. • Die neuen Gebäudeteile müssen sich aus denkmalpflegerischem Grundatz im Aussehen deutlich absetzen um die Bauschicht nicht zu verschleiern. • Damit die baugeschichtlich entstandene Hierarchie zwischen dem bestehenden schützenswerten K-Objekt und dem neuen Anbau bezüglich der Grösse der einzelnen Gebäude-Teile gewahrt wird muss der neue Anbau deutlich verkleinert werden.	Die Gestaltung des Ersatzneubaus ist das Resultat eines qualitätssichernden Verfahrens, in dem auch die Denkmalpflege Einsitz hatte. Das bestehende Gebäude stammt aus unterschiedlichen Zeiten und wurde immer wieder umgebaut. (1811/ 1833/ 1868 / 1989-91) Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurden diverse Dachformen geprüft und mit dem Begleitgremium diskutiert, wodurch der von allen Mitgliedern getragene Lösungsansatz entstand. Gemäss dem Begleitgremium soll der Ersatzanbau im Charakter eines Oekonomieteils mit umlaufender Holzrasterfassade geplant werden. Er lehnt sich an einen im Kanton Bern oft vorkommenden Bautypus	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
	1.5	– Unabhängiger Fachexperte • Die denkmalpflegerischen Einwendungen müssen von einem unabhängigen Experten überprüft werden, da sich die kantonale Denkmalpflege bereits vor dem Mitwirkungsverfahren mit dem Bauprojekt befasst hat. Insbesondere die Frage nach der Grösse des Anbaus und der Vereinbarkeit der neuen Dachform müssen geklärt werden.	Für die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens sind nebst der Denkmalpflege zwei weitere unabhängige Fachexperten zugezogen worden (Claude Rykart und Lars Mischkulnig).	
2	2.1	– Feldgehölz • Am Gehölzrand des Feldgehölzes befindet sich ein asphaltierter Parkplatz. Dieser Platz wurde erst in jüngster Zeit asphaltiert. Brauchte es dazu eine Bewilligung? • Wäre die Beurteilung anders ausgefallen, wenn der Platz noch nicht asphaltiert gewesen wäre?	Die Frage, ob das Asphaltieren baubewilligungspflichtig ist, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Planerlassverfahrens. Diese Frage müsste im baupolizeilichen Verfahren geklärt werden. Der Eingriff in das Feldgehölze wurde in Zusammenarbeit mit der Abteilung Naturförderung auf seine Rechtmässigkeit hin geprüft. Das zuständige Amt erachtet die Planung als rechtmässig. Die Rechtmässigkeit des Eingriffs lässt sich damit der konkreten, nichtheimischen Bestockung, des Fehlens eines typischen Krautsaums, des Vorhandenseins eines Weges sowie des Vorhandenseins einer asphaltierten Fläche begründen. Das Vorhandensein des Parkplatzes ist also nur einer von vier Gründen, weshalb vorliegend der Eingriff rechtmässig ist. Bei dieser Sachlage kann davon ausgegangen werden, dass selbst wenn die Fläche nicht asphaltiert wäre, der Eingriff zulässig wäre.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
3	2.2	– Orts und Landschaftsbild • Wurde die OLK bei der Planung miteinbezogen?	Nein. Die zuständige kantonale Fachstelle ist die Denkmalpflege des Kantons Bern.	
	2.3	– Perimeter der Umzonung • Wird durch die Umzonung eines Teils der Parzelle Ittigen-Gbbl. Nr. 784 die Möglichkeit geschaffen später noch weitere Parkplätze zu bauen?	Nein. Der Bereich für die Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge ist im Überbauungsplan abschliessend festgelegt.	
	2.4	– Verkehr • Durch die zusätzlichen 15 Wohneinheiten werden die Verkehrssituation auf dem Hinteren-Schermen-Weg und die Einfahrt in die untere Zollgasse noch prekärer. Wie stellen Sie eine praktikable Verkehrsführung sicher?	Aufgrund der Mitwirkungseingaben hat sich die Gemeinde Ittigen entschieden, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen. Die Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten werden im Fortgang der Planung entsprechend berücksichtigt.	
3	3.1	– Perimeter der Überbauungsordnung • Eine Gemeindeinitiative im Jahre 1990 hatte zum Zweck, die Überbauungsordnung 201 den strengen Schutzrichtlinien des ISOS anzupassen. Sie wurde ungültig erklärt, weil dies dem juristischen Prinzip der Planungssicherheit widerspreche. Wenn einer Revision der Überbauungsordnung jetzt nichts mehr im Weg steht, dann nur als Gesamtrevision und mit praktischer Formulierung der Schutzforderungen des ISOS durch konkrete Beurteilungskriterien für Bauprojekte.	Gegenstand der vorliegenden Planung ist eine Teilrevision im Bereich der Liegenschaft «Hinterer Schermen 44». Nicht Gegenstand ist eine Gesamtrevision der bestehenden Überbauungsordnung. Die Teilrevision wurde gestützt auf ein qualitätssicherndes Verfahren erarbeitet. Eine Revision des restlichen Teilperimeters der bestehenden Überbauungsordnung wird durch die Teilrevision nicht präjudiziert und würde, wenn eine erneute Initiative eingereicht wird, geprüft und ggf. an die Hand genommen.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		Der «Verein zur Erhaltung des hinteren Schermen» ist bereit, motivierte, dokumentierte und vernetzte Mitarbeit anzubieten.		
	3.2	– Ortsbild Das Projekt «Überbauungsordnung Hinterer Schermen 44» ist abzubrechen. Das zusammenhängende Ortsbild gemäss ISOS ist dadurch gefährdet.	Auch im Ortsbild von nationaler Bedeutung soll eine sorgfältige Entwicklung zugelassen werden. Mit dem qualitätssichernden Verfahren wird dem Schutz des Ortsbildes Rechnung getragen.	
	3.3	– Haltung der Bevölkerung Die Anliegen der Gemeindeinitiative von 1990 soll an einer der nächsten Gemeindeversammlungen zu Abstimmung gebracht werden.	Die Initiative aus dem Jahr 1990 wurde als ungültig erklärt. Das Anliegen wird bei Einreichen einer erneuten Initiative gerne geprüft. Eine Revision des restlichen Teilperimeters der bestehenden Überbauungsordnung wird durch die Teilrevision nicht präjudiziert und würde, wenn eine erneute Initiative eingereicht wird, geprüft und ggf. an die Hand genommen.	
4	4.1	– Feldgehölz Das geschützte Gehölz stellt mit der ebenfalls geschützten Hecke für unzählige Tiere eine Verbindung zum Schermenwald her.	Das «geschützte Gehölz» wurde mit dem ANF (Amt für Naturförderung des Kantons Bern) begutachtet. Der ökologische Wert des Gehölzes wird durch Aufwertungsmassnahmen in der Bilanz auf der Parzelle erhalten (Aufwertung und Umgestaltung).	
	4.2	– Verkehr Mehrverkehr auf dem bereits jetzt schon äusserst delikaten Zubringersträsschen wäre fatal.	Aufgrund der Mitwirkungseingaben hat sich die Gemeinde Ittigen entschieden, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen. Die Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten werden im Fortgang der Planung entsprechend berücksichtigt.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
	4.3	– Bauprojekt • Wir bitten sehr darum, den Status quo so zu belassen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
5	5.1	– Ortsbildschutz • Mit jeder Änderung der baurechtlichen Ordnung geht ein Stück Kulturerbe verloren. Die Aussenansicht des Herrschaftshauses soll nicht verändert werden. Der Ersatzbau ist zu gross und das Walm- bzw. Krüppelwalmdach wird durch ein Satteldach ersetzt. • Der «Pavillon im Grünen» ist ein Fremdkörper. Er sollte in der West-Ostausdehnung nur kleiner sein (nur 3 Wohnungen), einstöckig und ohne Dachterrasse.	Auch im Ortsbild von nationaler Bedeutung soll eine sorgfältige Entwicklung zugelassen werden. Mit dem qualitätssichernden Verfahren wird dem Schutz des Ortsbildes Rechnung getragen. Das bestehende Gebäude stammt aus unterschiedlichen Zeiten und wurde immer wieder umgebaut. (1811/ 1833/ 1868 / 1989-91) Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurden diverse Dachformen geprüft, mit dem Begleitgremium diskutiert und unter Einbezug der vielfältigen Rahmenbedingungen die Stossrichtung festgelegt. Gemäss dem Begleitgremium soll der Ersatzanbau im Charakter eines Oekonomieteils mit umlaufender Holzrasterfassade geplant werden. Er lehnt sich an einen im Kanton Bern oft vorkommenden Bautypus. Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurde sowohl der Bautypus, wie auch die Platzierung im Park, das Volumen und die Ausgestaltung des Pavillons im Grünen mit dem Begleitgremium eingehend diskutiert und unter Einbezug der vielfältigen Rahmenbedingungen die Stossrichtung festgelegt, wodurch der von allen Mitgliedern getragene Lösungsansatz entstand.	UeO

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
			Der «Neubau» wird als Ergänzung des Hauptvolumen im Sinn eines «Pavillons im Grünen» im Park situiert und schafft durch seine Abmessungen eine klare Hierarchisierung der Volumetrien. Bereits die Landschaftsgestaltung von Kienast Köppel von 1990 sieht an derselben Stelle einen Pavillon vor. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung haben sich Einwohnerinnen und Einwohner von Ittigen kritisch mit der vorliegenden Planung auseinandergesetzt und Forderungen formuliert. Um in geeigneter Weise auf die Mitwirkungseingaben reagieren zu können und die Chancen für eine Zustimmung zur Planung an der Gemeindeversammlung zu erhöhen, haben sich die Gemeinde Ittigen und die Grundeigentümerschaft dazu entschieden, unter Einbezug des Beurteilungsgremiums im Rahmen das Richtprojekt zu überarbeiten. Basierend auf einer vergleichenden Bewertung von Varianten und den bisherigen Arbeitsschritten empfiehlt das Beurteilungsgremium der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft, beim «Pavillon im Grünen» (Baubereich B) auf die Dachterrasse mit der «pergolaähnlichen», leichten Konstruktion zu verzichten. Anstelle der Dachterrasse soll das Dach als nicht begehbare Dachfläche mit extensiver Begrünung gestaltet werden.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
	5.2	– Naherholung • Das Naherholungsgebiet Hinterer Schermen soll erhalten bleiben.	Die Naherholung wird durch die Entwicklung auf dem Privatgrund von Herrn Kaufmann nicht beeinträchtigt.	
	5.3	– Konfliktpotential Nachbarschaft • Durch die identische Höhe der geplanten Dachterrasse und der Schlafzimmer der Anwohnern des Erlenwegs 3, 3A, 3B, 5 und 7 wird ein Konfliktpotential geschaffen.	Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung haben sich Einwohnerinnen und Einwohner von Ittigen kritisch mit der vorliegenden Planung auseinandergesetzt und Forderungen formuliert. Um in geeigneter Weise auf die Mitwirkungseingaben reagieren zu können und die Chancen für eine Zustimmung zur Planung an der Gemeindeversammlung zu erhöhen, haben sich die Gemeinde Ittigen und die Grundeigentümerschaft dazu entschieden, unter Einbezug des Beurteilungsgremiums im Rahmen des Richtprojekts zu überarbeiten. Basierend auf einer vergleichenden Bewertung von Varianten und den bisherigen Arbeitsschritten empfiehlt das Beurteilungsgremium der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft, beim «Pavillon im Grünen» (Baubereich B) auf die Dachterrasse mit der «pergolaähnlichen», leichten Konstruktion zu verzichten. Anstelle der Dachterrasse soll das Dach als nicht begehbare Dachfläche mit extensiver Begrünung gestaltet werden.	UeO
	5.4	– Biodiversität • Die Hecke im Bereich des Pavillos ist zu erhalten, da diese für diverse Vögel und Eichhörnchen Lebensraum bietet. Zudem ist sie ein perfekter Sichtschutz und heimisch.	Das «geschützte Gehölz» wurde mit dem ANF (Amt für Naturförderung des Kantons Bern) begutachtet. Der ökologische Wert des Gehölzes wird durch Aufwertungsmassnahmen in der Bilanz auf der Parzelle erhalten (Aufwertung und	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		• Im Gehölz steht eine alte Trauerweide, die ebenfalls erhalten bleiben sollte. • Es ist unklar, ob die bestehenden Bäume bei den Parkplätzen bestehen bleiben oder aus Platzgründen weichen müssen.	Umgestaltung).	
	5.5	– Verkehr • Das Verkehrsaufkommen, das mit 15 Wohneinheiten einhergehen würde ist mit der schmalen Strasse Hinterer Schermen nicht zu vereinbaren. • Die Zufahrstrasse zu den Wohnungen im Pavillon muss abgesperrt sein und darf nur für Notfälle zugänglich gemacht werden. Es ist voraussehbar, dass diese Strasse zum Ein- und Ausladen von Gütern benutzt wird. • Es ist unklar, wo die Besucherparkplätze vorgesehen sind.	Aufgrund der Mitwirkungseingaben hat sich die Gemeinde Ittigen entschieden, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen. Die Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten werden im Fortgang der Planung entsprechend berücksichtigt. Zu den Besucherparkplätzen: Der Bereich für die Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge ist im Überbauungsplan abschliessend festgelegt.	
	5.6	– Beizug der OLK • Aus Gründen des Ortsbildschutzes wird einen Beizug der OLK erwartet und die umliegenden Grundstücke sollen ebenfalls miteinbezogen werden, da die Umzonung auf diese erhebliche Auswirkungen hat.	Die zuständige kantonale Fachstelle ist die Denkmalpflege des Kantons Bern.	
6	6.1	– Vorgehen • Wieso orientiert die Gemeinde die Nachbarn nicht früher? • Wer macht den zeitlichen Druck, damit die Gemeinde die polit. Prozesse nicht einhalten kann und knappe Fristen gewähren muss (insbesondere in Corona-Zeiten)?	Von Gesetzes wegen erfolgt die Orientierung der Bevölkerung im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens nach Art. 58 BauG. Die Orientierung ist ordnungsgemäss erfolgt. Die Gemeinde wird im Rahmen der öffentlichen Auflage (Einsprachever-	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		• Die eingeplanten Sitzungstermine mit Herrn von Gunten und Herrn Fischer waren zu kurz. Hätten nicht auch konstruktive Gespräche entstehen müssen? • Wir sind der Meinung, dass der polit. Prozess umgangen wurde und dass die öffentliche Hand während diesen Sitzungen im Grundsatz gar nicht an möglicherweise vielfältigen und neuen Meinungen interessiert war. Vielmehr wurde eher im Sinne eines fait-accompli orientiert. • Der Abgabetermin für die Mitwirkung fällt mit dem 11.07.2020 nicht auf einen Wochentag. Ist die Ansetzung des Termins somit korrekt und richtig? • Warum werden bestehende Entwicklungszonen nicht für die Gewinnung von neuen Steuerzahlern (statt zu Lasten von letzten Naherholungsgebieten) realisiert?	fahren) nach Art. 60 BauG prüfen, ob ggf. ein öffentlicher Informationsanlass durchgeführt werden soll.	
	6.2	– Bauprojekt • Das Planprojekt widerspricht vielfältigen Aussagen der öffentlichen Hand zur Nutzung und Gestaltung des hinteren Schemens als Ganzes. Kann es sich die Gemeinde leisten sich immer nach dem Wind zu drehen – oder sollten auch Aussagen, welche vor > 15 Jahren erfolgten nicht weiterhin Gültigkeit haben? • Welche Interessen überwiegen, damit die Bausünde am bestehenden Bauernhaus realisiert werden kann?	Auch im Ortsbild von nationaler Bedeutung soll eine sorgfältige Entwicklung zugelassen werden. Mit dem qualitätssichernden Verfahren wird dem Schutz des Ortsbildes Rechnung getragen. Das Projekt entspricht dem Grundsatz der Ortsplanung von 2008.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		Wie verhält sich das Projekt im Verhältnis zu früheren, genehmigten Ortsplanungen? Gibt es dazu Widersprüche?		
	6.3	– Park - Wird der denkmalpflegerische Aspekt erfüllt, wenn der Park nur dem heutigen Grundeigentümer zur Nutzung zur Verfügung steht? - Es soll geprüft werden, ob der Park nicht gar öffentlichen Charakter haben soll und künftig der Bevölkerung in der Zone im Sinne des aktuellen Naherholungsgebiets zur Verfügung stehen muss. - Wenn diese Punkte nicht erfüllt werden können, dann verwirkt gemäss unserer Auffassung auch die Pflicht die Pavillons am Südrand der Parzelle erstellen zu müssen.	Die parkartige Gartenanlage ist Privateigentum und privater Aussenraum der Wohnungen. Die Planung des Pavillons am Südrand der Parzelle ist das Ergebnis des Variantenstudiums im qualitätssichernden Verfahren.	
	6.4	– Pavillon - Um die Besonnung zu optimieren soll der neugeschaffene Pavillon weiter nach Norden gerückt werden. - Auf die Freizeitoase auf den Dächern des Pavillons soll verzichtet werden um die Lärmemissionen auf Höhe Schlafzimmer der Anwohnenden zu entschärfen.	Die Planung des Pavillons am Südrand der Parzelle, sowie die Dachnutzung des Pavillons ist das Ergebnis des Variantenstudiums im qualitätssichernden Verfahren. Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurde sowohl der Bautypus, wie auch die Platzierung im Park, das Volumen und die Ausgestaltung des Pavillons im Grünen mit dem Begleitgremium eingehend diskutiert und unter Einbezug der vielfältigen Rahmenbedingungen die Stossrichtung festgelegt, wodurch	UeO

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
			der von allen Mitgliedern getragene Lösungsansatz entstand. Der «Neubau» wird als Ergänzung des Hauptvolumens im Sinn eines «Pavillons im Grünen» im Park situiert und schafft durch seine Abmessungen eine klare Hierarchisierung der Volumetrien. Bereits die Landschaftsgestaltung von Kienast Köppel von 1990 sieht an derselben Stelle einen Pavillon vor. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung haben sich Einwohnerinnen und Einwohner von Ittigen kritisch mit der vorliegenden Planung auseinandergesetzt und Forderungen formuliert. Um in geeigneter Weise auf die Mitwirkungseingaben reagieren zu können und die Chancen für eine Zustimmung zur Planung an der Gemeindeversammlung zu erhöhen, haben sich die Gemeinde Ittigen und die Grundeigentümerschaft dazu entschieden, unter Einbezug des Beurteilungsgremiums im Rahmen des Richtprojekts zu überarbeiten. Basierend auf einer vergleichenden Bewertung von Varianten und den bisherigen Arbeitsschritten empfiehlt das Beurteilungsgremium der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft, beim «Pavillon im Grünen» (Baubereich B) auf die Dachterrasse mit der «pergolaähnlichen», leichten Konstruktion zu verzichten. Anstelle der Dachterrasse soll das Dach als nicht begehbare Dachfläche mit extensiver Begrünung gestaltet werden.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
	6.5	– Parkplätze • Die Thematik der Besucherparkplätze scheint aktuell nicht oder nur ungenügend gelöst. • Wie wird die Gemeinde die Disziplin und Einhaltung des Parkregimes künftig überwachen und durchsetzen? • Die Parksituation mit 15 Parkplätzen scheint ungenügend. Wie soll dies aufgefangen werden? Ist der Bau weiterer Parkmöglichkeiten möglich? • Eine direkte Zufahrt in eine zu realisierende Autoeinstellhalle unter der Parkanlage ab Zufahrt hinterer Schermen könnte sowohl die Parksituation, wie auch die Verkehrssituation entflechten. Damit würde auch das Erscheinungsbild der schützenswerten Bauten optimiert. • Wo können Velos abgestellt werden? • Wo können Motorräder abgestellt werden? • Ladestationen für ökologischere Fahrzeuge sollen als Ergänzung in das Projekt aufgenommen werden. • Parkiererei an der Fassade Süd soll verboten sein.	Die Anzahl der Abstellplätze für Fahrzeuge richtet sich nach der Bauverordnung. Der Bereich für die Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge ist im Überbauungsplan abschliessend festgelegt. Eine Einstellhalle kann unter der Erhaltung des Baumbestandes nicht realisiert werden. Eine Rampe würde zudem das Erscheinungsbild beeinträchtigen.	
	6.6	– Abfallstandort • Dieser sei bitte im nördlichen Teil des Gesamtgebiets zu lösen. Aufgrund der geringen Grösse des Wendeplatzes im südlichen Teil sei dort auf eine zusätzliche Abfalllösung zu verzichten.	Das geplante Vorhaben erfordert aus planungsrechtlicher Sicht keine Aufnahme eines neuen Abfallstandorts. Die bestehenden Standorte sind ausreichend.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
	6.7	– Sichtschutz • Der geplante Sichtschutz beim Süd Pavillon sei besser zu planen. Ausserdem sollen durch die Hecke mögliche Lärmimmissionen unterdrückt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	6.8	– Neophyten und Bepflanzungen • Eine Entfernung der Neophyten bleibt zu begrüssen. • Ein dichter Baumbestand bleibt aber wünschenswert, auch für die künftige Erhaltung des heute aktuellen Tierbestands im Park.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	6.9	– Verkehr • Es wird befürchtet, dass sich das Verkehrsaufkommen im hinteren Schermen deutlich vermehrt und das Gebiet dadurch seinen Naherholungscharakter verliert. • Die Zufahrt soll auf Höhe Erlenweg gebaut werden. Dort wo sie geplant ist, wird unvorhergesehene Umlad und Falschparkiererei gefördert. Dadurch kann die Ausfahrt aus der Einstellhalle Erlenweg blockiert werden. Gleichzeitig wird der heute bestehende, informelle Kurzparkplatz vor dem Haus drei entwertet. • Wie will die Gemeinde die Verletzung des Fahrverbots künftig besser überprüfen? • Die Zufahrt Süd soll nicht zugänglich sein und die Anbringung einer Schliessung ist zu prüfen. • Kann bestätigt werden, dass sich am Fahrverbotsregime und an der Nichtdurchfahrts-	Aufgrund der Mitwirkungseingaben hat sich die Gemeinde Ittigen entschieden, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen. Die Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten werden im Fortgang der Planung entsprechend berücksichtigt.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		möglichkeit zwischen hinterem und vorderem Schermen nichts ändern wird? Können Sie eine Zeitdauer in Jahren nennen, während welcher wir uns auf die Aussage verlassen können?		
	6.10	– Gewerbe • Im Schermen sind Firmen tätig, welche offenbar kaum der Zone entsprechen. Es stellt sich somit die Frage, ob der gesamte hintere Schermen heute und künftig zonenkonform genutzt wird.	Gegenstand des vorliegenden Planerlassverfahrens ist die Anpassung der bestehenden Überbauungsordnung Nr. 201. Nicht Gegenstand des Planerlassverfahrens ist die baupolizeiliche Überprüfung der bestehenden Gewerbebetriebe. Falls die Mitwirkenden davon ausgehen, dass im Gebiet «Hinterer Schermen» rechtswidrige Gewerbebetriebe bestehen, bitten wir um baupolizeiliche Anzeige.	
	6.11	– Lärm • Mit dem Bau einer vertikalen Fassade und der gleichzeitigen Vergrößerung der Baute, resp. der Verkleinerung der Abstände zwischen den Liegenschaften, wird die Lärmimmission zusätzlich verschlechtert. Eine Fassade mit Schrägdach kann diesem Umstand positiv Rechnung tragen.	Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurden diverse Dachformen geprüft, mit dem Begleitgremium diskutiert und unter Einbezug der vielfältigen Rahmenbedingungen die Stossrichtung festgelegt. Die Abstände sind regelkonform (d.h teilweise grösser als in den zweigeschossigen Regelzonen).	
	6.12	– Naherholungsgebiet • Mit welchen weiteren Verschlechterungen der ursprünglichen Planung ist in den nächsten 25 Jahren zu rechnen? Wie will die Gemeinde diese Entwertung auffangen und welche Projekte dazu bestehen?	Mit der vorliegenden Planerlassverfahren wird die planungsrechtliche Situation im Gebiet «Hinterer Schermen 44» angepasst. Die Anpassung erfolgt gestützt auf einem qualitätssichernden Verfahren. Die räumlichen Entwicklungsziele der Einwohnergemeinde Ittigen werden mit dem Planvorhaben gewahrt, insofern kann nicht von	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
			einer Verschlechterung gesprochen werden. Weitere Anpassung sind zurzeit nicht vorgesehen. Falls angebeht, müssten diese orts- und raumplanerisch geprüft werden.	
	6.13	– Weitere offene Fragen • Gerne würden wir bereits heute erfahren, mit welchem ungefähren Betrag die Gemeinde am Vorhaben, so wie aktuell geplant, profitiert. • Bleibt der Oberlauf der Worble bestehen? Es wird gemunkelt, dass dieser direkt an der Zufahrtsstrasse versanden soll. • Wird die neu geschaffene Substanz durch die Bauherrschaft vermietet oder veräussert?	Die Mehrwertschatzung liegt noch nicht vor. Die Gemeinde wird im Rahmen des Einspracheverfahrens in Anwendung von Art. 142d Abs. 2 BauG die betroffenen Grundeigentümer über die Mehrwertabgabe informieren. Ja. Der Oberlauf der Worble bleibt bestehen. Ob die neu geschaffene Substanz vermietet oder veräussert wird ist Sache des Grundeigentümers.	
7	7.1	– Bauvorhaben • Das ehrwürdige Haus samt Park soll so erhalten bleiben wie es ist und nicht durch neue Bauten verändert werden. Andere Standorte würden sich für solche Vorhaben besser eignen als dieses geschützte Objekt.	Auch im Ortsbild von nationaler Bedeutung soll eine sorgfältige Entwicklung zugelassen werden. Mit dem qualitätssichernden Verfahren wird dem Schutz des Ortsbildes Rechnung getragen. Das bestehende Gebäude stammt aus unterschiedlichen Zeiten und wurde immer wieder umgebaut. (1811/ 1833/ 1868 / 1989-91) Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurden diverse Dachformen geprüft, mit dem Begleitgremium diskutiert und unter Einbezug der vielfältigen Rahmenbedingungen die	UeO

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
			Stossrichtung festgelegt. Gemäss dem Begleitgremium soll der Ersatzanbau im Charakter eines Oekonomieteils mit umlaufender Holzrasterfassade geplant werden. Er lehnt sich an einen im Kanton Bern oft vorkommenden Bautypus. Pavillon: Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurde sowohl der Bautypus, wie auch die Platzierung im Park, das Volumen und die Ausgestaltung des Pavillons im Grünen mit dem Begleitgremium eingehend diskutiert und unter Einbezug der vielfältigen Rahmenbedingungen die Stossrichtung festgelegt, wodurch der von allen Mitgliedern getragene Lösungsansatz entstand. Der «Neubau» wird als Ergänzung des Hauptvolumen im Sinn eines «Pavillons im Grünen» im Park situiert und schafft durch seine Abmessungen eine klare Hierarchisierung der Volumetrien. Bereits die Landschaftsgestaltung von Kienast Köppel von 1990 sieht an derselben Stelle einen Pavillon vor. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung haben sich Einwohnerinnen und Einwohner von Ittigen kritisch mit der vorliegenden Planung auseinandergesetzt und Forderungen formuliert. Um in geeigneter Weise auf die Mitwirkungseingaben reagieren zu können und die Chancen für eine Zustimmung zur Planung an der Gemeindeversammlung zu erhöhen, haben sich die Gemeinde	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
			Ittigen und die Grundeigentümerschaft dazu entschieden, unter Einbezug des Beurteilungsgremiums im Rahmen das Richtprojekt zu überarbeiten. Basierend auf einer vergleichenden Bewertung von Varianten und den bisherigen Arbeitsschritten empfiehlt das Beurteilungsgremium der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft, beim «Pavillon im Grünen» (Baubereich B) auf die Dachterrasse mit der «pergolaähnlichen», leichten Konstruktion zu verzichten. Anstelle der Dachterrasse soll das Dach als nicht begehbare Dachfläche mit extensiver Begrünung gestaltet werden.	
	7.2	– Verkehr • Die Zufahrtssituation ist ungünstig und Mehrverkehr wird befürchtet	Aufgrund der Mitwirkungseingaben hat sich die Gemeinde Ittigen entschieden, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen. Die Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten werden im Fortgang der Planung entsprechend berücksichtigt.	
	7.3	– Verdichtung • Es ist grundsätzlich aber gut, dass in der Nähe des öffentlichen Verkehrs auf Verdichtung geachtet wird.	Wird zur Kenntnis genommen.	
8	8.1	– Ortsbild und Bedarf • Der Schaffung von zusätzlichem Wohnangebot scheint mehr Wert zugeschrieben zu werden als der Erhaltung der bestehenden denkmalgeschützten Zone. • Auf der Seite von der Gemeinde Ittigen werden mehr als 120 Miet- und Kaufobjekte angezeigt. Warum sollte in einer	Auch im Ortsbild von nationaler Bedeutung soll eine sorgfältige Entwicklung zugelassen werden. Mit dem qualitätssichernden Verfahren wird dem Schutz des Ortsbildes Rechnung getragen.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		denkmalgeschützten Zone zusätzlicher Wohnraum gebaut werden, welcher offensichtlich gar nicht nachgefragt wird?		
	8.2	– Verkehr • Die Ein- bzw. Ausfahrt vom Erlenweg in die Zollgasse ist bereits heute suboptimal und die Durchfahrt entlang der Worble kreiert oftmals gefährliche Kreuzungsmanöver. Daher stehen wir zusätzlichen 15 Wohneinheiten kritisch gegenüber und befürchten, dass sich v.a. während der Stosszeiten schwierige Ausfahrtssituationen ergeben, welche vorgängig planerisch gelöst werden müssen. • Der Pavillon soll nicht über den Erlenweg erschlossen werden. Die Ausfahrt der Einstellhalle muss jederzeit gewährleistet sein. Daher plädieren wir, die Hecke zum Erlenweg zu schliessen.	Aufgrund der Mitwirkungseingaben hat sich die Gemeinde Ittigen entschieden, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen. Die Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten werden im Fortgang der Planung entsprechend berücksichtigt. Der Pavillon ist ab dem «Hinteren Schermen»-Weg erschlossen und nicht über den Erlenweg. Die Parkierung erfolgt auf dem «Vorplatz» und nicht über den Erlenweg.	
	8.3	– Parkplätze • Ein Mobilitätskonzept, welches Klarheit schafft ob ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind, wäre zu begrüssen.	Die Anzahl der Abstellplätze für Fahrzeuge richtet sich nach der kantonalen Bauverordnung.	
	8.4	– Pavillon • Ein Flachdach passt nicht in die Umgebung. • Die erhöhte Länge der Dachterrasse könnte zu einer erhöhten Lärmbelastung und damit zu Konfliktpotential führen. Es wird vorgeschlagen, den Aussenbereich in	Die Planung des Pavillons am Südrand der Parzelle ist das Ergebnis des Variantenstudiums im qualitätssichernden Verfahren. Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurde sowohl der Bautypus, wie auch die Platzierung im Park, das Volumen und	UeO

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		den nördlichen Teil des Wohnkörpers zu verlegen.	die Ausgestaltung des Pavillons im Grünen mit dem Begleitgremium eingehend diskutiert und unter Einbezug der vielfältigen Rahmenbedingungen die Stossrichtung festgelegt, wodurch der von allen Mitgliedern getragene Lösungsansatz entstand. Der «Neubau» wird als Ergänzung des Hauptvolumen im Sinn eines «Pavillons im Grünen» im Park situiert und schafft durch seine Abmessungen eine klare Hierarchisierung der Volumetrien. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung haben sich Einwohnerinnen und Einwohner von Ittigen kritisch mit der vorliegenden Planung auseinandergesetzt und Forderungen formuliert. Um in geeigneter Weise auf die Mitwirkungseingaben reagieren zu können und die Chancen für eine Zustimmung zur Planung an der Gemeindeversammlung zu erhöhen, haben sich die Gemeinde Ittigen und die Grundeigentümerschaft dazu entschieden, unter Einbezug des Beurteilungsgremiums im Rahmen das Richtprojekt zu überarbeiten. Basierend auf einer vergleichenden Bewertung von Varianten und den bisherigen Arbeitsschritten empfiehlt das Beurteilungsgremium der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft, beim «Pavillon im Grünen» (Baubereich B) auf die Dachterrasse mit der «pergolaähnlichen», leichten Konstruktion zu verzichten. Anstelle der Dachterrasse soll das Dach als nicht begehbare Dachfläche mit extensiver Begrünung gestaltet werden.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
9	8.5	– Abfall • Es ist nicht ersichtlich, wo die Abfallcontainer geplant sind.	Der Standort der Abfallcontainer ist Sache des Bauprojektes.	
	8.6	– Naherholung • Die alte Substanz, und damit das Naherholungsgebiet, so zu verändern wäre einmal mehr ein Zeichen an unsere Jungen, dass die Gemeinden zwar versuchen alte Substanz zu schützen, es jedoch wohl nicht immer auch genug können oder wollen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	9.1	– Verdichtung • Eine innere Verdichtung gerade im Agglomerationsgürtel Bern ist eine gute Sache.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	9.2	– Park • Den Teilerhalt des östlich gelegenen Parks ist begrüssenswert. Ebenso natürlich der Erhalt des ursprünglichen Gebäudes in vielen Teilen, die Gartenanlage mit dem Brunnen und die bestehenden Hecken. • Der fehlende Zugang zum Park durch die Pavillonbewohnenden wird kritisiert.	Die Planung der Zugangssituation zum Park ist das Ergebnis des Variantenstudiums im qualitätssichernden Verfahren. Die Vorzonen und Aufenthaltsbereiche für die Bewohner/innen des Parkes sind klar definiert. Der Park wird dadurch nicht abgeschlossen.	
	9.3	– Anbau • Der unwiederbringliche Rückbau des bestehenden Nordanbaus würde das Haus doch ziemlich an Charakter, Aussencachet, Verspieltheit und Leichtigkeit verlieren. • Die Übergewichtige Dachkonstruktion und der voluminöse Anbau lassen alles klobig, schwer und steril daherkommen.	Die Planung des Ersatzneubaus inkl. Dachkonstruktion, Volumetrie und Fassade ist das Ergebnis des Variantenstudiums im qualitätssichernden Verfahren. Das bestehende Gebäude stammt aus unterschiedlichen Zeiten und wurde immer wieder umgebaut. (1811/ 1833/ 1868 / 1989-91)	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		Die «kaschier-»Holzfassade hat nichts mit dem bestehenden Haus zu tun.	Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurden diverse Dachformen geprüft, mit dem Begleitgremium diskutiert und unter Einbezug der vielfältigen Rahmenbedingungen die Stossrichtung festgelegt. Gemäss dem Begleitgremium soll der Ersatzanbau im Charakter eines Oekonomieteils mit umlaufender Holzrasterfassade geplant werden. Er lehnt sich an einen im Kanton Bern oft vorkommenden Bautypus	
	9.4	– Nutzung / Gemeinschaft - Wieso nicht die gewerbliche Nutzung in einer Weise weiterführen? - Wieso nicht für die Gesamtliegenschaft einen multifunktionalen Gemeinschaftsraum (kann auch als Sitzungszimmer o.ä. verwendet werden) einbauen? - Ein Spielplatz für Kinder ist nicht ersichtlich (aber bei einem zukünftigen Mieterspiegel ohne Kinder ev. Auch nicht zwingend). - Bei gewissem Verständnis für die finanziellen Aspekte wäre es doch wirklich schade, wenn das nicht ein lebendiges Haus entstehen kann. Das Potenzial wäre jedenfalls vorhanden.	Die Nutzung ist Sache des Grundeigentümers und wird im Rahmen des Bauprojektes spezifiziert.	
	9.5	– Verfahren Wieso sieht die allenfalls neue Überbauungsordnung so aus wie die Baueingabe? Greift man da vor oder wäre das eine Bestätigung zum Umbau?	Die Überbauungsordnung ist die baurechtliche Grundlage für das Bauprojekt.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
10	10.1	– Verfahren • Wir können nachvollziehen, dass der Eigentümer den Wert seiner Liegenschaft durch Um- und Ausbauten erhöhen will, aber wir verstehen nicht, warum die Gemeindeverwaltung Ittigen eine positive Haltung zu seinen Plänen einnimmt. • Es ist absolut unverständlich, dass ein Vertreter der Denkmalpflege im Amt für Kultur des Kantons Bern offensichtlich seine Zustimmung zum Projekt geben konnte. Eine eingehende Prüfung der Aspekte der Denkmalpflege durch eine unabhängige Stelle wird erwartet. • Es wird darum gebeten, dass die Gemeinde nicht einem Partikularinteresse, sondern dem Gesamtinteresse und der Lebensqualität Vorrang einräumt. – Denkmalschutz • Die ganz Liegenschaft, inkl. Park sind sowohl auf kantonaler als auch auf eidgenössischer Ebene anerkannt schützenswert. Veränderungen sind somit sehr sorgfältig vorzunehmen. Ist bei diesem Schutzgrad ein Neubau wie der vorgesehene Pavillon rechtlich überhaupt gestattet? – Verdichtung • Wir teilen die Meinung, dass Ittigen sich durch eine Verdichtung weiterentwickeln können soll, aber beim Hinteren Schermen 44 sind die Voraussetzungen dazu aus	Auch im Ortsbild von nationaler Bedeutung soll eine sorgfältige Entwicklung zugelassen werden. Mit dem qualitätssichernden Verfahren wird dem Schutz des Ortsbildes Rechnung getragen. Auch im Ortsbild von nationaler Bedeutung soll eine sorgfältige Entwicklung zugelassen werden. Mit dem qualitätssichernden Verfahren wird dem Schutz des Ortsbildes Rechnung getragen. Auch im Ortsbild von nationaler Bedeutung soll eine sorgfältige Entwicklung zugelassen werden. Mit dem qualitätssichernden Verfahren wird dem Schutz des Ortsbildes Rechnung getragen.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		zahlreichen triftigen Gründen nicht gegeben. – Anbau • Der südliche Anbau dominiert den Rest des Gebäudes. • Das jetzige Haus ist ein Riegelbau, neu ist zumindest auf der Südseite eine andere Front geplant was den Charakter entstellt. – Walmdach • Anstelle des bisherigen Walmdachs ist ein Giebeldach vorgesehen, was den Charakter des Gebäudes entstellt.	Die Planung des Ersatzneubaus inkl. Dachkonstruktion, Volumetrie und Fassade ist das Ergebnis des Variantenstudiums im qualitätssichernden Verfahren. Das bestehende Gebäude stammt aus unterschiedlichen Zeiten und wurde immer wieder umgebaut. (1811/ 1833/ 1868 / 1989-91) Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurden diverse Volumen und Dachformen geprüft, mit dem Begleitgremium diskutiert und unter Einbezug der vielfältigen Rahmenbedingungen die Stossrichtung festgelegt. Die Planung des Ersatzneubaus inkl. Dachkonstruktion, Volumetrie und Fassade ist das Ergebnis des Variantenstudiums im qualitätssichernden Verfahren. Das bestehende Gebäude stammt aus unterschiedlichen Zeiten und wurde immer wieder umgebaut. (1811/ 1833/ 1868 / 1989-91) Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurden diverse Volumen und Dachformen geprüft, mit dem Begleitgremium diskutiert und unter Einbezug der vielfältigen Rahmenbedingungen die Stossrichtung festgelegt.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		– Pavillon • Das Gebäude ist in einem komplett anderen Baustil vorgesehen und wird somit ein Fremdkörper. • Ein Teil des geschützten Parks wird dafür geopfert. • Mit seiner Grösse beeinträchtigt er das Gesamtbild der Liegenschaft in erheblichem Mass.	Die Planung des Pavillons ist das Ergebnis des Variantenstudiums im qualitätssichernden Verfahren. Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurde sowohl der Bautypus, wie auch die Platzierung im Park, das Volumen und die Ausgestaltung des Pavillons im Grünen mit dem Begleitgremium eingehend diskutiert und unter Einbezug der vielfältigen Rahmenbedingungen die Stossrichtung festgelegt, wodurch der von allen Mitgliedern getragene Lösungsansatz entstand. Der «Neubau» wird als Ergänzung des Hauptvolumen im Sinn eines «Pavillons im Grünen» im Park situiert und schafft durch seine Abmessungen eine klare Hierarchisierung der Volumetrien. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung haben sich Einwohnerinnen und Einwohner von Ittigen kritisch mit der vorliegenden Planung auseinandergesetzt und Forderungen formuliert. Um in geeigneter Weise auf die Mitwirkungseingaben reagieren zu können und die Chancen für eine Zustimmung zur Planung an der Gemeindeversammlung zu erhöhen, haben sich die Gemeinde Ittigen und die Grundeigentümerschaft dazu entschieden, unter Einbezug des Beurteilungsgremiums im Rahmen das Richtprojekt zu überarbeiten. Basierend auf einer vergleichenden Bewertung von Varianten und den bisherigen Arbeitsschritten empfiehlt das Beurteilungsgremium der	UeO

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
			Gemeinde und der Grundeigentümerschaft, beim «Pavillon im Grünen» (Baubereich B) auf die Dachterrasse mit der «pergolaähnlichen», leichten Konstruktion zu verzichten. Anstelle der Dachterrasse soll das Dach als nicht begehbare Dachfläche mit extensiver Begrünung gestaltet werden.	
	10.2	– Verkehr • Der Ausbau auf 15 Wohneinheiten wird zwangsläufig zu wesentlich mehr Verkehr in den Hinteren Schermen führen. • Insbesondere die Ausfahrt vom Hinteren Schermen auf die Untere Zollgasse ist bereits jetzt heikel. • Der Weg zu den Häusern im Hinteren Schermen und Erlenweg ist eng. Ein Kreuzen von grösseren Fahrzeugen ist erschwert. • Die Zufahrt von Norden über der Strasse Hinterer Schermen ist eng. Es wird befürchtet, dass der Erlenweg als Zufahrt benutzt wird.	Aufgrund der Mitwirkungseingaben hat sich die Gemeinde Ittigen entschieden, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen. Die Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten werden im Fortgang der Planung entsprechend berücksichtigt. Der Pavillon ist ab dem «Hinteren Schermen»-Weg erschlossen und nicht über den Erlenweg. Die Parkierung erfolgt auf dem «Vorplatz» und nicht über den Erlenweg.	
	10.3	– Parkplätze • Die 15 geplanten Parkplätze werden als knapp erachtet. • Wo sollen die Besucher parken? • Es wird befürchtet, dass zwangsläufig Autos illegal bei anderen Gebäuden geparkt werden.	Die Anzahl der Abstellplätze für Fahrzeuge richtet sich nach der Bauverordnung. Der Bereich für die Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge ist im Überbauungsplan abschliessend festgelegt.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
11	10.4	– Bäume • Werden die zwei alten Bäume in der Einfahrt vom Hinteren Schermenweg gefällt? • Durch das Fällen und zurückschneiden der Bäume zu den Nachbarparzellen Erlenweg 3, 3 A und 3 B geht ein natürlicher Sichtschutz verloren.	Die zwei alten Bäume werden nicht gefällt. Mit der Umsetzung des Bauvorhabens wird wieder eine (Sichtschutz -) Hecke mit einheimischen Sträuchern gepflanzt. Die Höhe richtet sich nach den Bestimmungen des (EGzZGB) Bernisches Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch, Art. 79ff (C Nachbarrecht).	
	10.5	– Park • Die Lebensqualität, aus Sicht der Pavillonbewohner, ist stark limitiert durch den fehlenden Zutritt zum Park.	Die parkartige Gartenanlage ist Privateigentum und privater Aussenraum der Wohnungen. Die Planung des Pavillons am Südrand der Parzelle, sowie der Zugang zum Park ist das Ergebnis des Variantenstudiums im qualitätssichernden Verfahren.	
	10.6	– Naherholung • Es wird befürchtet, dass das Naherholungsgebiet Hinterer Schermen durch die Pläne beeinträchtigt wird.	Die Naherholung wird durch die Entwicklung auf dem Privatgrund von Herrn Kaufmann nicht beeinträchtigt.	
	10.7	– Aussicht und Werteverlust • Die Sicht auf den «Wohnklotz» und ein paar kleine Sträucher verringert die Lebensqualität und damit auch wesentlich den Wert des eigenen Hauses.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	11.1	– Verfahren • Die Mitwirkung gestaltet sich schwierig, da die Unterlagen für einen Laien unübersichtlich sind.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		• Durch die ungenügenden Erläuterungen der Gemeinde wird die Mitwirkung unverhältnismässig erschwert. • Die Unterlagen sind teils widersprüchlich und unvollständig. Z.B. werden die Gebäudehöhen in den Dokumenten unterschiedlich angegeben. Aber auch die Dokumentation der bestehenden Bauten erschöpft sich mit pauschalen Beurteilungen und Verweisen.		
	11.2	– Erläuterungsbericht • Der Erläuterungsbericht zur Überbauungsordnung «Hinterer Schermen 44» mit Änderung der baurechtlichen Grundordnung und Überbauungsordnung Nr. 201 «Hinterer Schermen» wurde im Auftrag der Gemeinde vom Büro Lohner und Partner in Thun verfasst. Es wird zudem gesagt, dass der Bericht in Zusammenarbeit mit den GWJn des Richtprojekts «Hinterer Schermen Ittigen» verfasst wurde. Die GWJ sind wiederum Auftragnehmer des Grundeigentümers und potenziellen Bauherren Beat Kaufmann, Hinterer Schermen 44, Ittigen. Wer nun wirklich Auftraggeber ist, wird nicht klar. Durch die unklare Abgrenzung entsteht eine Interessenkollusion. • Das Richtprojekt wurde vorgängig der Sonderbauvorschriften im März 2019 erstellt, danach der Erläuterungsbericht am 30. März 2020. Die Vorgehensweise wird nicht	In einer Planungsvereinbarung wurde zwischen Gemeinde und Grundeigentümer die Form der Qualitätssicherung, wie auch die Überarbeitung der Planungsinstrumente festgelegt. Die Planungsbehörde ist die Gemeinde Ittigen, welche auch die Verantwortung trägt. Das Richtprojekt bildet die Grundlage für die Erarbeitung der Überbauungsordnung und die Prüfung der Auswirkungen auf Raum und Umwelt.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		transparent dargelegt, es entsteht der Eindruck, dass die Gemeinde hier einfach die Wünsche des Grundeigentümers erfüllt. Dies entspricht nicht dem Sinn der Bestimmungen des Planungsrechts. • Im Erläuterungsbericht wird zwar die historische Bedeutung der Gewerbesiedlung im Schermen summarisch erwähnt, aber auf die Bedeutung des bestehenden Gebäudes wird nur pauschal eingegangen. Es wird der Eindruck erzeugt, dass der südliche Teil des Gebäudes eh schon durch An- und Umbauten nicht mehr besonderem Schutz unterstehe. Die Behauptung, dass im östlichen Arealteil eine punktuelle bauliche Verdichtung realisiert werden solle, ohne das historische Gebäude und den parkartigen Garten zu beeinträchtigen und dies der langfristigen Existenzsicherung des schützenswerten Ensembles dienen soll, erscheint haltlos. Das alte Gebäude von 1811 wird durch einen voluminösen Anbau in den Schatten gestellt werden. Es wird damit der Charakter des Einzelobjekts 5.0.7 (ISOS) vollständig verändert und entwertet. Zusätzlich soll im geschützten Garten ein neues Wohngebäude erstellt werden, das die Gesamtanlage zusätzlich dominieren wird.	Das bestehende Gebäude stammt aus unterschiedlichen Zeiten und wurde immer wieder umgebaut (1811/ 1833/ 1868 / 1989-91). Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurde sowohl der Bautypus, wie auch die Platzierung im Park, das Volumen und die Ausgestaltung des Pavillons im Grünen mit dem Begleitgremium eingehend diskutiert und unter Einbezug der vielfältigen Rahmenbedingungen die Stossrichtung festgelegt, wodurch der von allen Mitgliedern getragene Lösungsansatz entstand. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung haben sich Einwohnerinnen und Einwohner von Ittigen kritisch mit der vorliegenden Planung auseinandergesetzt und Forderungen formuliert. Um in geeigneter Weise auf die Mitwirkungseingaben reagieren zu können und die Chancen für eine Zustimmung zur Planung an der Gemeindeversammlung zu erhöhen, haben sich die Gemeinde Ittigen und die Grundeigentümerschaft dazu entschieden, unter Einbezug des Beurteilungsgremiums im Rahmen das Richtprojekt zu überarbeiten. Basierend auf einer vergleichenden Bewertung von Varianten und den bisherigen Arbeitsschritten empfiehlt das Beurteilungsgremium der	UeO

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		- Die denkmalpflegerische Beurteilung erfolgte in einem sogenannten Werkstattverfahren. Die Mehrzahl der 10 genannten Beteiligten sind Auftragnehmer des Grundeigentümers und potenziellen Bauherrn, der selbst auch stimmberechtigtes Mitglied dieser Gruppe war. Die Rolle der 2 externen Experten bleibt unklar, ein einziger Vertreter der Denkmalpflege in einer so zusammengesetzten Gruppe dürfte nicht garantieren können, dass alle übergeordneten Gesichtspunkte berücksichtigt werden. Die Objektivität dieses Berichtes muss angezweifelt werden. - Die städtebauliche Beurteilung des Berichts behauptet «(. . .) Das bestehende Herrschaftshaus wird mit einem «Ersatzanbau ergänzt». Das Gebäude wird als Einheit «unter einem gemeinsamen Dach» zusammengefasst und bildet das neue und bereinigte städtebauliche Volumen.» Dieser Beurteilung können wir nicht folgen. Das grosse Volumen des «Ersatzanbaus» wird die Wirkung der bestehenden historischen Bausubstanz beeinträchtigen. Das bestehende alte Gebäude wird nicht mehr	Gemeinde und der Grundeigentümerschaft, beim «Pavillon im Grünen» (Baubereich B) auf die Dachterrasse mit der «pergolaähnlichen», leichten Konstruktion zu verzichten. Anstelle der Dachterrasse soll das Dach als nicht begehbare Dachfläche mit extensiver Begrünung gestaltet werden. Die zuständige kantonale Fachstelle des Kantons Bern (Denkmalpflege) hat der Art und dem Ablauf des Verfahrens zugestimmt. Siehe die vorangehenden Antworten.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		das Hauptgebäude sein, sondern ein blosses Anhängsel. - Die städtebauliche Beurteilung des Berichts behauptet weiterhin: «Der «Neubau» wird als Ergänzung des Hauptvolumens im Sinn eines «Pavillons im Grünen» im Park situiert und schafft durch seine geringen Abmessungen eine klare Hierarchisierung der Volumetrien. Diese Beurteilung ist krass unzutreffend. Durch das grosse Gebäudevolumen (23,6 x 12,9 x 9 m) des kleingeredeten «Gartenpavillons» wird die Gesamtanlage dominiert und entwertet. - Die Beurteilung zur Umgebung behauptet wiederholt: «Der Park wird damit in den gebauten Strukturen klar gefasst und behält seinen heutigen Charakter.» und «Der erhaltenswerte Park wird in seiner heutigen Erscheinung respektiert und die prägenden Elemente als stimmungsgebende Umgebungsgestaltung der Anlage belassen. Sämtliche erforderlichen Terrainanpassungen werden auf ein Minimum beschränkt und erfolgen sanft. Das zentrale Wasserbecken und der öffentliche Charakter bleiben dabei ebenso unangetastet.» Diese Beurteilung ist krass unzutreffend. - Die Wirkung der Gebäude auf den Park wurde oben schon beschrieben. Die Grösse des angedachten Neubaus erfordert zudem die Verkleinerung des bestehenden Gehölzes. Um die Abstandsvorschriften des Waldgesetzes erfüllen zu	Siehe die vorangehenden Antworten. Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurden auch die Fragen zur Erhaltung und Entwicklung der Freiräume geprüft, mit dem Begleitgremium diskutiert und ein Lösungsansatz im Richtprojekt festgeschrieben. Siehe die vorangehenden Antworten.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		können, müssen einige grössere Bäume gefällt und das Gehölz verkleinert werden. Zudem kann nicht von einem öffentlichen Charakter des Parks gesprochen werden, nicht einmal die Bewohner der neuen Wohnungen sollen ihn nutzen dürfen. • «Interessant ist dabei auch der Umstand, dass die Landschaftsgestaltung von Kienast Köppel von 1990 bereits an derselben Stelle einen Pavillon vorsah.» Warum dies interessant ist, wie gross der Pavillon damals gedacht war, und warum das damals nicht umgesetzt wurde, bleibt unerklärt. • Der Bericht beschreibt die vorgesehene Erschliessung wie folgt: «Die Adresse beziehungsweise Hauptankunftssituation ist die westliche Vorzone zum Hauptgebäude. Sie wird zum Erlenweg mit einer Hecke gefasst, ab dem «Hinterer Schermen» erschlossen und dient sowohl dem Zugang zum Hauptgebäude als auch der Parkierung für das gesamte Areal. Die Erschliessung des Neubaus erfolgt, im Sinn des «Pavillon im Park», punktuell ab dem Erlenweg und über einen halbprivaten Ausserbereich.» Diese Erschliessung, insbesondere des Neubaus, scheint nicht durchdacht zu sein. Für die Zufahrt für Kehrrichtabfuhr, Paketpost und Hauslieferdienste, Ambulanz und Feuerwehr etc. ist nicht genügend Platz vorhanden. Die Behauptung, die Erschliessung sei geregelt, ist haltlos.	Siehe die vorangehenden Antworten. Aufgrund der Mitwirkungseingaben hat sich die Gemeinde Ittigen entschieden, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen. Die Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten werden im Fortgang der Planung entsprechend berücksichtigt.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		- Die Beurteilung der Architektur ist nicht unabhängig erfolgt und nimmt kaum Bezug auf die historische Bedeutung des Gebäudes. Das konkrete Bauprojekt des Bauherrn wird schöngeredet. Es bleibt unklar, inwiefern das bestehende Gebäude mittels eines alles dominierenden Anbau «bereinigt» werden muss. Es bleibt unklar, inwiefern der angedachte Ersatzanbau «<i>nicht in Konkurrenz</i>» mit dem bestehenden Altbau treten wird «<i>und das Volumen als Ganzes stärken</i>» wird. - Es ist unklar, wie der Bericht zur Behauptung gelangt: «Der Pavillon wird als leichter Körper in den Park gesetzt. Damit er als zweigeschossiger Baukörper in Erscheinung tritt werden die Aufbauten von einer «pergolaähnlichen», leichten Konstruktion überdeckt und dem Volumen untergeordnet.» Sogar wenn das Gebäude in Leichtbauweise erstellt würde, wäre sein Volumen sehr dominant. Es ist sogar länger als die Gebäude der dahinterliegenden Neubausiedlung. Wie man mit pergolaähnlichen Aufbauten einen wärmetechnisch korrekt durchgeführten Treppenausgang auf die Dachterrasse realisieren könnte, ist unklar und damit zu unverbindlich beschrieben. Vom sogenannten «öffentlichen Park» heisst es «Von den Wohnungen her ist der Park nicht direkt erschlossen; vielmehr erhalten die Wohneinheiten ein nordseitiges "Schaufenster" in die Anlage. (...)». Die	Siehe die vorangehenden Antworten. Siehe die vorangehenden Antworten.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		Aussagen des Berichts sind in dieser Hinsicht widersprüchlich.		
	11.3	– Überbauungsordnung Nr. 201 • Der Perimeter der Überbauungsordnung Nr. 201 «Hinterer Schermen» umfasst das gesamte Gebiet der Gebäude aus der Zeit der Frühindustrialisierung, das im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) verzeichnet ist. Es ist nicht plausibel, das Areal Hinterer Schermen 44 aus der Überbauungsordnung Nr. 201 zu entlassen, damit würde der Gesamtzusammenhang dieses Gebiets planungsrechtlich aufgehoben. Die Herausnahme des Gebäudes Nr. 44 aus der besonderen Schutzzone wäre bundesrechtswidrig. Ist es nicht denkbar, die UeO 201 mit speziellen Bestimmungen zum Areal von Haus Nr. 44 zu ergänzen und den Zusammenhang zu erhalten?	Bei einer Änderung der baurechtlichen Ordnung sind die Instrumente den aktuellen gesetzlichen Vorgaben anzupassen. Deswegen wurden die Anpassungen nur für das konkrete Bauvorhaben vorgenommen. Das Areal «Hinterer Schermen 44» bleibt bestandteil des Ortsbildschutzgebiets.	
	11.4	– Überbauungsordnung Hinterer Schermen 44 • Art.1 Planungszweck: Im Zweckartikel ist die Unterschutzstellung des historischen Gebäudes explizit zu erwähnen. Der Ausdruck «Weiterentwicklung des historischen Gebäudes» ist zu unbestimmt und ermöglicht theoretisch eine vollständige Umwandlung. • Art. 4 Richtprojekt: Die Verbindlichkeit dieses Projektes bleibt unklar. In Verbindung mit Art. 5 besteht dennoch eine gewisse Verbindlichkeit.	Art. 1: Die Unterschutzstellung erfolgt durch das Bauinventar und die entsprechenden Vorschriften in der kantonalen Baugesetzgebung. Art. 4: Das Richtprojekt dient als Grundlage zur Beurteilung eines Bauprojekts.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		• Art. 5. Inhalt des Überbauungsplans. Hier werden Gebäudeflächen und Baukubaturen verbindlich festgelegt. Damit wird ein wesentlicher Teil des Baubewilligungsverfahrens vorweggenommen. Auch wenn Art. 88, Ziffer 6 BauG nicht anwendbar ist, ist zu prüfen, ob Art. 119, Ziffer 1 BauV anwendbar ist. («Haben Nutzungspläne konkrete Bauvorhaben zum Gegenstand, so sind deren Hauptabmessungen (Länge, Breite und Höhe) im Zeitpunkt der öffentlichen Auflage mit Profilen im Gelände sichtbar zu machen.») • Art. 7 Mass der Nutzung: Die Aufteilung des Hinteren Schermen 44 in die zwei Baubereiche A1 und A2 ist in dieser Art nicht zulässig. Der Teil A2 ist integraler Teil des geschützten Gebäudes und darf in seiner äusseren Form nicht wesentlich verändert werden. Sofern Teil A2 vollständig neu aufgebaut wird, darf er in seinem Volumen Teil A1 nicht dominieren und in der Gestalt sollte er weiterhin als Walmdach ausgestaltet werden. Eine Gesamtgeschossfläche von 2000 m² erscheint realistisch nicht möglich zu sein, ohne das schützenswerte Ortsbild stark zu beeinträchtigen. Die Geschossflächen sind für die drei Baubereiche separat auszuweisen und gemäss den rechtlichen Bestimmungen zu reduzieren.	Art. 5: Nein, Art. 88, Ziffer 6 kommt nicht zur Anwendung. Art. 7, Art. 9, Art. 10, Ziffer 3: Die Planung der Gebäudeflächen, der Volumetrie, der Gestaltung, sowie des Pavillons ist das Ergebnis des Variantenstudiums im qualitätssichernden Verfahren. Während dem Prozess des qualitätssichernden Verfahrens wurden diverse Volumen und Dachformen geprüft und mit dem Begleitgremium diskutiert, wodurch der von allen Mitgliedern getragene Lösungsansatz entstand. Gemäss dem Begleitgremium soll der Ersatzanbau im Charakter eines Oekonomieteils mit umlaufender Holzrasterfassade geplant werden. Er lehnt sich an einen im Kanton Bern oft vorkommenden Bautypus.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		- Art. 9 Höhe Im Baubereich B (Ziffer 2) sollte die zulässige Höhe die Traufe des Hauses 44 nicht überschreiten, da ansonsten der Charakter eines Pavillons nicht gegeben wäre, das Haus 44 zu stark dominiert würde, und die geschützte Gartenanlage zu stark beschattet würde. Ziffer 3: Technisch bedingte Dachaufbauten sollten auf eine zusätzliche Höhe von 1 m beschränkt sein. - Art. 10 Gestaltung allgemein: Ziffer 2 zu Baubereich A2: Mit dieser Bestimmung wird das schützenswerte historische Gebäude zweigeteilt und in seiner Gesamtheit entwertet. Das Gebäude würde nicht mehr als Einheit wahrgenommen, der Neubauteil wäre von seinem Volumen so dominant, dass Gebäudeteil A1 zum Nebengebäude herabklassiert würde.	Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung haben sich Einwohnerinnen und Einwohner von Ittigen kritisch mit der vorliegenden Planung auseinandergesetzt und Forderungen formuliert. Um in geeigneter Weise auf die Mitwirkungseingaben reagieren zu können und die Chancen für eine Zustimmung zur Planung an der Gemeindeversammlung zu erhöhen, haben sich die Gemeinde Ittigen und die Grundeigentümerschaft dazu entschieden, unter Einbezug des Beurteilungsgremiums im Rahmen des Richtprojekts zu überarbeiten. Basierend auf einer vergleichenden Bewertung von Varianten und den bisherigen Arbeitsschritten empfiehlt das Beurteilungsgremium der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft, beim «Pavillon im Grünen» (Baubereich B) auf die Dachterrasse mit der «pergolaähnlichen», leichten Konstruktion zu verzichten. Anstelle der Dachterrasse soll das Dach als nicht begehbare Dachfläche mit extensiver Begrünung gestaltet werden.	UeO

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		• Ziffer 3 zu Baubereich B: Um den Charakter eines «leichten Pavillons» zu wahren, dürfte das Gebäude nicht mehr als ein Vollgeschoss umfassen. Auf «pergolaähnliche» Aufbauten auf dem Dach ist zu verzichten. Zudem ist nicht vorstellbar, wie ein wärmetechnisch korrekter Treppenaufgang auf das Dach in transparenter Leichtbauweise ausgeführt werden könnte.	Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung haben sich Einwohnerinnen und Einwohner von Ittigen kritisch mit der vorliegenden Planung auseinandergesetzt und Forderungen formuliert. Um in geeigneter Weise auf die Mitwirkungseingaben reagieren zu können und die Chancen für eine Zustimmung zur Planung an der Gemeindeversammlung zu erhöhen, haben sich die Gemeinde Ittigen und die Grundeigentümerschaft dazu entschieden, unter Einbezug des Beurteilungsgremiums im Rahmen des Richtprojekts zu überarbeiten. Basierend auf einer vergleichenden Bewertung von Varianten und den bisherigen Arbeitsschritten empfiehlt das Beurteilungsgremium der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft, beim «Pavillon im Grünen» (Baubereich B) auf die Dachterrasse mit der «pergolaähnlichen», leichten Konstruktion zu verzichten. Anstelle der Dachterrasse soll das Dach als nicht begehbare Dachfläche mit extensiver Begrünung gestaltet werden. Ziffer 4: Die zuständige Fachbehörde ist die kantonale Denkmalpflege.	UeO
		• Ziffer 4: Nach Baugesetz Art. 10 ist die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder einzubeziehen. • Art. 11 Dachgestaltung: Die Dachgestaltung im Bereich A2 sollte derjenigen im Bereich A1 entsprechen, um eine einheitliche Gestalt des Gebäudes zu gewährleisten. Im Bereich B ist ein extensiv begrüntes Flachdach ohne Terrassenbereich vorzusehen, um das historische Gebäude weniger zu konkurrenzieren und den Garten weniger zu beschatten.	Art. 11, Art. 12: Die Dachgestaltung wie auch die Planung des Parks ist das Ergebnis des Variantenstudiums im qualitätssichernden Verfahren. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung haben sich Einwohnerinnen und Einwohner von Ittigen kritisch mit der vorliegenden Planung auseinandergesetzt und Forderungen formuliert. Um in geeigneter Weise auf die Mitwirkungseingaben	UeO

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		• Art. 12 Freiräume: Die parkähnliche Gartenanlage inkl. des dazugehörenden Wäldchens ist integral zu erhalten. Die vorhandenen grossen Bäume, insbesondere die Trauerweide, sind zu erhalten. Die Planung des Gebäudes im Baubereich B berücksichtigt Art. 17 des Bundesgesetzes über den Wald. Sollte bestritten sein, das Art. 17 zur Anwendung kommt, gelangt Art. 10 WaG zur Anwendung. • Zur Erhaltung der parkähnlichen Gartenanlage gehört auch, dass sie nicht durch ein Gebäude im Baubereich B unverhältnismässig stark beschattet wird. Zudem ist nicht ersichtlich, warum die zukünftigen Bewohner eines allfälligen Gebäudes im Bau-	reagieren zu können und die Chancen für eine Zustimmung zur Planung an der Gemeindeversammlung zu erhöhen, haben sich die Gemeinde Ittigen und die Grundeigentümerschaft dazu entschieden, unter Einbezug des Beurteilungsgremiums im Rahmen das Richtprojekt zu überarbeiten. Basierend auf einer vergleichenden Bewertung von Varianten und den bisherigen Arbeitsschritten empfiehlt das Beurteilungsgremium der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft, beim «Pavillon im Grünen» (Baubereich B) auf die Dachterrasse mit der «pergolaähnlichen», leichten Konstruktion zu verzichten. Anstelle der Dachterrasse soll das Dach als nicht begehbare Dachfläche mit extensiver Begrünung gestaltet werden. Siehe die vorangehenden Antworten. Siehe die vorangehenden Antworten.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		bereich B von der Nutzung des zugehörigen Freiraums ausgeschlossen werden sollten. • Art. 13 Arealerschliessung: Die Arealerschliessung ist ungenügend durchdacht und kann so den Anforderungen kaum genügen. Die Zufahrt der heutigen Hofeinfahrt Hinterer Schermen 44 ist eng und durch die zwei mächtigen Blutbuchen begrenzt. Die Servicezufahrt für Güterumschlag, Paketzustellung, Kehrriktabfuhr usw. kann so nicht gewährleistet werden. Die Strassen Hinterer Schermen und Erlenweg sind schmal und lassen das Kreuzen mit Lastwagen nicht zu. • Art. 14 Parkierung: Nach Art. 51, Ziffer 2 BauV müssen 0,5 - 2 Parkplätze pro Wohnung erstellt werden. Zudem sind genügend Besucherparkplätze vorzusehen. Es ist nicht ersichtlich, wie dies auf dem bestehenden Areal realisiert werden soll. Müsste der Bauherr nicht ein Mobilitätskonzept nach Art. 54a BauV vorlegen?	Art. 13: Aufgrund der Mitwirkungseingaben hat sich die Gemeinde Ittigen entschieden, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen. Die Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten werden im Fortgang der Planung entsprechend berücksichtigt Art. 14: Es ist nachgewiesen, dass genügend Parkplätze entstehen, weswegen kein Mobilitätskonzept erstellt werden muss.	
	11.5	– Fehlende Bestimmungen • Hecken: Im Bericht zum Richtprojekt (Beilage 2a) wird auf Seite 27 ausgeführt: «Das Natur und Heimatschutzgesetz des Bundes zählt Hecken und Feldgehölze zu den besonders schutzwürdigen Lebensräumen (Art. 18 NHG). Mit der neuen Naturschutzgesetzgebung des Kantons Bern wurde der Schutz der Hecken auf kantonaler Ebene	Der Schutz der Hecke ist übergeordnet bereits geregelt. Die zu schützenden Heckenteile sowie Ersatzmassnahmen sind mit dem Amt für Naturförderung abgesprochen (ANF).	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		explizit erwähnt und auf Feldgehölze ausgedehnt (Art. 27-28, Art. 43-46 und Art. 57NSchG; Art. 13 und Art. 16-17 NSchV). Hecken und Feldgehölze sind damit im Kanton Bern geschützt.» Ein Hinweis auf diese Bestimmungen ist in die UeO aufzunehmen. Die bestehende Hecke zwischen Erlenweg und dem Areal Hinterer Schermen 44 ist explizit diesem Schutz zu unterstellen. • Gebäudegrundfläche Baubereich B: Im Bericht zum Richtprojekt (Beilage 2a) wird auf Seite 26 die Grundfläche des Gebäudes mit ungefähr 277 m² angegeben. Diese Fläche ist etwa auf die Hälfte zu reduzieren, um (a) das bestehende geschützte Gebäude nicht zu dominieren, (b) den geschützten Park nicht übermässig zu beeinträchtigen, (c) den bestehenden Baumbestand nicht roden zu müssen, (d) die bestehenden Hecken erhalten zu können. • Teilareal Parzelle 784 östlich des Erlenwegs: Die Umparzellierung dieses abgetrennten Teilstücks der Parzelle 784 zu Parzelle 685 (Hinterer Schemen 44) macht wohl grundbuchrechtlich Sinn. Dadurch entsteht vor dem Haus ein grösseres zusammenhängendes Areal. Hier nun einfach (gemäss Überbauungsplan) die bestehenden Kastanienbäume abzuholzen und die Buchenhecke zu verschieben, um den Parkplatz zu vergrössern, wird der Situation bezüglich Ortsbildschutz nicht gerecht.	Die Baukubaturen sind das Ergebnis des Variantenstudiums im qualitätssichernden Verfahren. Es erfolgt keine Umparzellierung und es erfolgt auch kein Fällen der Kastanien. Die auf Seite 17 benannten Alleestreifen sind im Überbauungsplan als geschützte Bäume eingezeichnet.	

Eingabe	Nr.	Inhalt Eingabe	Stellungnahme Gemeinderat	Änderung
		Im Erläuterungsbericht wird allerdings auf Seite 17 ausgeführt, dass die bestehende Allee geschützt sei. Damit können nur dieselben Kastanienbäume gemeint sein, die auf dem Plan nicht mehr eingezeichnet sind, hingegen in den Beilagen 3 und 4 präsentiert werden. Diese Widersprüche sind auszuräumen. Es sind vertiefte Überlegungen anzustellen und gestalterische Alternativen zu entwickeln. Von dieser Seite her präsentiert sich das historische Gebäude der Öffentlichkeit und könnte durch eine bessere Gestaltung des Vorplatzes in seiner Wirkung auf das Ortsbild aufgewertet werden.		
	11.6	– Anträge • Die erheblichen Mängel der vorgelegten Revision der Ortsplanung sind zu bereinigen. Die Interessen der Parteien sind dabei offenzulegen. Die Gemeindebehörden und die von ihr beauftragten Planungsbüros legen ihre Interessenbindungen offen und weisen ihre Unparteilichkeit nach. • Der integrale Schutz des Areals «Hinterer Schermen 44» durch das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) «Alte Gewerbesiedlung Schärme» und den kantonalen Denkmalschutz ist aufrechtzuerhalten.	Soweit erforderlich, wurde die Planung aufgrund der Mitwirkungseingaben überprüft. Von erheblichen Mängeln hat die Gemeinde keine Kenntnis. Die betroffenen Interessen sind im Erläuterungsbericht ordentlich dargetan und eine Interessenbindung liegt nicht vor.	