



Naherholungsraum Mannenberg Ittigen

Baugesuch – Würdigung durch das Beurteilungsgremium

Gemeinde Ittigen
Rain 7, Postfach 226
3063 Ittigen

05.11.2025

Impressum

Veranstalterin des Verfahrens: Gemeinde Ittigen, Rain 7, 3063 Ittigen
Verfahrensbegleitung: Brandenberger+Ruosch AG, Felix Mühlethaler

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Ausgangslage / Zielsetzungen	3
1.1 Ausgangslage	3
1.2 Kontinuität in der gestalterischen Qualitätssicherung	3
2 Weiterentwicklung des Projekts	4
2.1 Schritte der weiteren Projektbearbeitung	4
2.2 Inhaltliches	4
3 Würdigung und Empfehlung	5
3.1 Würdigung des Verfahrens	5
3.2 Inhaltliche Würdigung der Projektweiterentwicklung	5
3.3 Empfehlung des Beurteilungsgremiums	6
4 Genehmigung	7

1 Ausgangslage / Zielsetzungen

1.1 Ausgangslage

Der Wasserverbund Region Bern AG erstellt direkt oberhalb des heutigen - und aktuell noch in Betrieb stehenden - Reservoirs ein neues Wasserreservoir. Das Projekt ist bereits seit Oktober 2021 in der SIA-Phase 5 Realisierung und wird voraussichtlich im Frühjahr 2026 fertiggestellt. Die Inbetriebnahme ist für Herbst 2025 geplant. Das Areal ist im Besitz des WVRB. Teile des alten Reservoirs werden nach der Inbetriebnahme des neuen Reservoirs rückgebaut. Die Parzelle befindet sich in einer Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN).

Mit dem Rückbau ergeben sich für die Gemeinde Ittigen neue Nutzungsmöglichkeiten. Der Mannenberg ist als Identifikationspunkt für Ittigen sehr wichtig. Nach Abschluss der technischen Arbeiten des Reservoirs soll im Rahmen der Wiederherstellung der Oberfläche der Naherholungsraum Mannenberg Ittigen erstellt werden.

Zur Erfüllung der Qualitätssicherung führte die Gemeinde Ittigen im Frühjahr 2025 ein Workshopverfahren als anerkanntes qualitätssicherndes Verfahren gemäss Art. 99a BauV durch. Die Gemeinde erlegte sich dieses Verfahren aus eigenem Antrieb zur Qualitätssicherung auf. Es gab keine entsprechende planungs- oder baurechtliche Vorgabe (siehe dazu den Bericht des Beurteilungsgremiums vom 27.05.2025).

1.2 Kontinuität in der gestalterischen Qualitätssicherung

Im Rahmen der Weiterbearbeitung des Projekts zum Baugesuch, aufgrund diverser Gespräche mit den Projektpartnern wie auch Inputs seitens Gemeinderat Ittigen erfolgten geringfügige Änderungen und Anpassungen gegenüber dem verabschiedeten Stand des Workshopverfahrens.

Die Würdigung des vorliegenden Baugesuchs durch das Beurteilungsgremium des Workshopverfahrens hat zum Ziel, die Qualitätssicherung vom Workshopverfahren bis hin zum Baugesuch sicherzustellen. Damit soll Gewähr gegeben werden, dass die entwickelten Qualitäten des Projektergebnisses aus dem Workshopverfahren in die nächsten Planungsschritte übernommen werden.

2 Weiterentwicklung des Projekts

2.1 Schritte der weiteren Projektbearbeitung

Nach Abschluss des Workshopverfahrens wurden im Verlauf des Sommers 2025 folgende Bearbeitungsschritte gemacht:

An seiner Sitzung vom 25.08.2025 hat der **Gemeinderat** den **Baukredit** für das Projekt Naherholungsraum Mannenberg genehmigt. Zur Vorbereitung des politischen Prozesses wurden 2 Varianten mit und ohne Jumphline vorbereitet. Entschieden wurde für die Variante 2 ohne Jumphline.

In einer Online-Umfrage **an die Bevölkerung zu den Spielinseln** im Zeitraum vom 31.07. bis am 31.08.2025 sind 485 Rückmeldungen eingegangen.

Auf eine **spezifische Rückmeldung** seitens **Quartierbewohner** Gantrischweg, Mannenbergweg, Quellenrain vom 03.08.2025 wurde mit einem Gespräch mit Gemeinde-Vertretern reagiert. Die Quartierbewohnenden wurden zu einem offenen Austausch am 15.10.2025 für die Ausstattung des Quartierspielplatzes eingeladen.

Diverse weitere **Besprechungen mit den Projektbeteiligten** WVRB, GVM, ewb, Mobilfunkanbieter, Denkmalpflege, Gemeinde Bolligen u.A. wurden geführt und Inputs daraus ins Projekt aufgenommen.

Mit den erfolgten Schritten der Projektweiterentwicklung sowie den funktionalen und gestalterischen Präzisierungen ist das Vorhaben inhaltlich reif für die Eingabe des Baugesuchs.

2.2 Inhaltliches

Die Projektweiterentwicklung beinhaltet im Wesentlichen folgende Änderungen:

Teilprojekt 1 Naherholungsraum Mannenberg:

- Anpassung an die aktualisierten Projektgrundlagen mit Sperrflächen WVRB und ewb (Gasleitung)
 - > keine Bäume und Hecken auf Sperrflächen
 - > Anpassung der Hecken in der südlichen Böschung
 - > Anpassung Lage von Bäumen, Hecken infolge Gasleitung zur DRM-Station
- Überarbeitung / Detaillierung Spielinseln und Ausstattung (Bänke, Tische, Abfall / Entsorgung):
 - > Verzicht auf Jumphline (Entscheid Gemeinderat)
 - > Verschiebung der Spielinseln in freiwerdendes Feld (da keine Jumphline)
 - > Ebene Schieberhaus:
 - Ohne Buvette und mobiles Inventar (folgt später (Sparauftrag Gemeinderat))
 - Optional wird für das Baugesuch ein Sonnensegel zur Beschattung einer Spielinsel und der Kids-Trail eingegeben
 - > Ebene über ehemaligem Wasserreservoir:
 - Mobile Fussballtore auf Allmend
 - WC-Anlage im Schieberhaus mit Zugang über Südfassade (positive Rückmeldung der KDP liegt vor)
- Weitere Projektoptimierungen:
 - > Treppenerschliessung Süd: Einbindung in Böschung optimiert
 - > Fussweg Süd längs über Böschung infolge steiler Böschungsverhältnisse gestrichen
 - > Kiesplatz vor Schieberhaus durch zusätzliche Baumpflanzungen (Beschattung) ergänzt
 - > Ersatzstandort Mobilfunkantenne in der nord-westlichen Ecke der Allmend nach Variantenprüfung verschoben (Reduktion der Sichtbarkeit, Einhaltung Waldabstand 15 m)
 - > Picknick- und Grillplätze entlang Wiesenpfad angeordnet
- Geringfügige Änderungen im Teilprojekt 2 Spielplatz am Mannenbergweg
- Gestalterische Präzisierung Terrain

3 Würdigung und Empfehlung

3.1 Würdigung des Verfahrens

Folgende Empfehlungen des Beurteilungsgremiums für die weitere Bearbeitung im Bericht des Beurteilungsgremiums vom 27.05.2025 konnten in der bisherigen Weiterbearbeitung bereits berücksichtigt werden:

- Reduktion der beabsichtigten Nutzung im Endzustand und Erstellung eines erweiterbaren Basisangebots
- Einbezug der Bevölkerung in einer Mitwirkung zur Möblierung / Ausgestaltung in den sogenannten Spielinseln
- Einbezug der Anwohnenden für die Auswahl der konkreten Nutzungselemente in Teilprojekt 2
- Synergien mit dem WVRB in der Umsetzung bei der Rohplanie werden dank enger Abstimmung mit den bereits laufenden Arbeiten des WVRB umgesetzt

Das Beurteilungsgremium nimmt die Umsetzung der Empfehlungen wohlwollend zur Kenntnis und schätzt es, dass sie fortlaufend in die Weiterentwicklung des Projekts involviert wird.

3.2 Inhaltliche Würdigung der Projektweiterentwicklung

Der überarbeitete Projektvorschlag wird vom Beurteilungsgremium als überzeugender Beitrag zur zukünftigen Entwicklung des Naherholungsraums Mannenberg beurteilt. Die gemachten Änderungen sind nachvollziehbar und werden positiv gewertet. Das Ergebnis besticht durch gestalterische Zurückhaltung mit einer hohen atmosphärischen Dichte und funktionalen Qualität. Es lässt den erwünschten Spielraum für Veränderungen und Anpassungen zu späteren Zeitpunkten zu. Das Gremium empfiehlt daher, die weitere Bearbeitung und Umsetzung auf dieser Grundlage weiterzuführen.

Würdigung entlang der Themen / Ziele aus dem Workshopverfahren:

Landschaft und Freiraum

- Mit den erfolgten Projektanpassungen konnte eine räumliche Klärung und Stärkung der Gesamtgestaltung des Areals erreicht werden. Insbesondere der Verzicht auf den Fussweg entlang der Böschung bewirkt, dass eine durchgehende und konsequente Gestaltung dieses räumlich stark wirkenden Elements ohne Eingriffe wiederhergestellt werden kann. Die Treppenanlage im westlichen Bereich der Böschung wird so organisiert, dass diese ohne wesentliche Geländeingriffe integriert werden kann.
- Auf Grund von Sperrflächen sind Anpassungen an der Lage des Baum- und Heckenbestands erforderlich. Mittels einer räumlichen Verdichtung des Baumbestandes im Bereich des dem Schieberhaus vorgelagerten Platzes konnten die räumlichen Disparitäten gestärkt und gleichzeitig eine bessere Beschattung und Aufenthaltsqualität erreicht werden. Die Hecken wurden entsprechend den bezeichneten Sperrflächen in ihrer Lage präzisiert und verkleinert.
- Die Verlagerung der Mobilfunkantenne (nicht Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens) in den vorgelagerten nordwestlichen Bereich des Waldrandes ermöglicht eine gute Einbindung in das Areal.
- Die im Zuge des Verzichts auf die Jumphline umgelagerten Spielinseln sind räumlich gut an die bestehenden Infrastruktur- und Ankunftsgebiete von Schieberhaus mit WC-Anlage, Aussichtsplattform, Allmend und Wegnetz angebunden.
- Verschiedene Präzisierungen an der Geländegestaltung führen zu einer insgesamt ruhigen, grosszügigen und gestalterisch gut modellierten Landschaft.

Sozialraum

- Der Verzicht auf die Jumphline war vorhersehbar und ist deshalb nachvollziehbar. Damit wird die Verschiebung einer Spielinsel möglich.
- Die Ergänzung der Spielinsel und des Kids-Tails mit einem Sonnensegel und die zusätzlichen Baumpflanzungen auf dem Kiesplatz vor dem Schieberhaus zur Beschattung sind sinnvolle Erweiterungen, mit der die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität deutlich erhöht wird.

- Der Verzicht auf die Buvette und das mobile Inventar ist kein Verlust, weil die Elemente jederzeit umgesetzt werden können. Wir empfehlen, mit der Sanierung des Schieberhauses bereits Wasser- und Elektrizitätsanschlüsse zu verlegen, da eine Nachrüstung aufwändiger und voraussichtlich teurer wird.
- Der Verzicht auf den Fussweg Süd ist verträglich, da die Wiese von oben und von der Seite zugänglich ist.
- Bei der Reorganisation der Picknick- und Grillplätze und der Ergänzung von Fussballtoren, Ping-Pong-Tischen, Mühle- und Schachspielen handelt es sich um Optimierungen, die zur Nutzungsqualität beitragen.
- Der Vorschlag für den neuen Standort der Antenne ist nachvollziehbar. Die Antenne wird dezent in den Kontext eingebettet und bietet weniger Reibungsfläche mit Anwohnenden und Parknutzenden.
- Der angestossene Prozess des Spielplatzes Teilprojekt 2 entspricht einem zweckmässigen Vorgehen, um eine akzeptanz- und nutzungsorientierte Aufwertung zu gewährleisten.

Architektur

- Aus architektonischer Sicht haben die vorgenommenen Projektanpassungen keinen Einfluss auf die gestalterische Gesamterscheinung oder den Erhalt des geschützten Bausubstanz des Schieberhauses. Die Planung einer öffentlichen Toilettenanlage wurde konkretisiert und konnte optimal in die bestehende Struktur integriert werden. Die Anliegen der kantonalen Denkmalpflege wurden berücksichtigt (flächenbündige Tür an der Südfassade). Das Eingabeprojekt für das Naherholungsgebiet Mannenberg entspricht dem im Rahmen des Gutachterverfahrens gemeinsam weiterentwickelten Projektstand.

3.3 Empfehlung des Beurteilungsgremiums

Das Beurteilungsgremium würdigt das von den Projektverfasserenden sorgfältig zum Baugesuch weiterentwickelte Projekt. Mit den Anpassungen und Änderungen wird auf verschiedene Anforderungen und Rahmenbedingungen reagiert. Die räumlichen, funktionalen, gestalterischen und sozialen Zielsetzungen, welche im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens definiert wurden, werden qualitativ erhalten und weiterentwickelt. Die präzisierende Grundgestaltung schafft eine robuste Struktur und lässt Möglichkeiten für künftige Entwicklungen und Ergänzungen offen. Dies sind gute Voraussetzungen für eine langfristig adaptierbare und den Bedürfnissen der Ittiger Bevölkerung entsprechende Gestaltung des Naherholungsraums Mannenberg.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt das vorliegende Baugesuch zur Weiterbearbeitung und für die Einreichung in das Baubewilligungsverfahren.

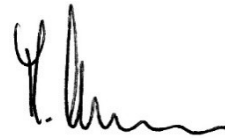
4 Genehmigung

Die nachfolgende Würdigung zur Projektweiterentwicklung ist am 13.10.2024 durch die Fachmitglieder des Begleitgremiums genehmigt worden:

Adrian Kräuchi, Dipl. Landschaftsarchitekt



Martin Althaus, Dipl. Architekt ETH SIA



Joëlle Zimmerli, Dr.-Ing. Soziologin

