

Gemeinde Ittigen

**Zone mit Planungspflicht ZPP U «Worbentalstrasse 68» und
Überbauungsordnung «Worbentalstrasse 68»**

Auswertung der Mitwirkung (Mitwirkungsbericht)

9. September 2025
Aufträge / 957 / 05 / 957_Ber_250909_Mitwirkungsbericht.docx / 17.09.2025 / ka

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
1	– Danke, dass es eine öffentliche Orientierung gab an der man auch Fragen stellen konnte. – Ich habe noch Anregungen und Fragen: • Wird etwas unternommen damit sich Fussgänger auf der Bahnstrasse in Zukunft sicherer fühlen können? Bei gewissen Anlässen fahren und parkieren viele E Bikes Richtung Papiermühle. Teilweise hat es viele parkierte E-Bikes schlecht parkiert im Veloständer Papiermühle, so dass man dort parkierten Autos und E Bikes ausweichen muss. Von hinten höre ich die E Bikes nicht!!	1.1	– Die Bahnstrasse ist eine nicht verkehrsorientierte Strasse im Mischverkehr (ohne Trottoir) und kann für den motorisierten Individualverkehr (MIV) nur von einer Seite befahren und verlassen werden (Sackgasse). Im vorderen Strassenabschnitt gilt aktuell Tempo 50. Ab Bahnstrasse 19/19a gilt Tempo 30. Mit der Umsetzung der vorliegenden Planung wird für diese Strasse eine Ausdehnung der Tempo-30-Zone geprüft. Der fragliche Veloständer bzw -unterstand am Bahnübergang Papiermühle liegt auf privatem Grund (Parzelle Nr. 2143; BAZL) und gehört nicht zur öffentlichen Strasse. Für Fussgänger, Velofahrende und die

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
Autos zirkulieren schon jetzt auf der Suche nach Parkplätzen da an der Bahnstrasse 17, 17a, 19 und 19a zu wenig Parkplätze existieren. Bei nur 44 Parkplätzen an der Worblentalstrasse 68 wird sich das Problem vergrössern. Ob die Alternative ÖV und Velos genutzt werden?	1.2	–	öffentlichen Dienste besteht ein Fahrwegrecht. Das Abstellen von Fahrzeugen ausserhalb der gelb markierten Besucherparkplätze des BAZL ist verboten. Die Fahrbreite beträgt an engster Stelle rund 3.00 m. Die Dimensionierung entspricht den einschlägigen technischen Normen (VSS).
Dass das Regenwasser zum Teil ins Biotop geleitet wird ist nicht unproblematisch es verschlammte teilweise stark und musste schon gesäubert werden. Die Bauabteilung sagte mir das sei sehr kostspielig. Die Besitzer der Worblentalstrasse 68 sollten daher zur Kasse gebeten werden! Beim Biotop	1.3	–	Wie das Mobilitätskonzept vom 31.03.2025 aufzeigt, ist der Projektstandort für autoreduziertes Wohnen sehr gut geeignet. Es besteht ein dichter Takt der S-Bahn- und Buslinie, in kurzer Entfernung sind Standorte von Mobility-Carsharing und PubliBike-Veloverleih zu erreichen und es befinden sich Versorgungs-möglichkeiten für den täglichen Bedarf in Fuss- und Velowegdistanz. Die Wege zu Schulen und Freizeiteinrichtungen sind kurz. All dies ermöglicht eine aktive und flexible Mobilität, ohne den Besitz eines eigenen Autos. Für Besuchende stehen fünf Besucherparkplätze direkt beim Gebäude sowie weitere Parkplätze beim öffentlichen «Parkplatz Bahnstrasse» und im Talgut-Zentrum zur Verfügung. Das Feuchtbiotop ist ein geschützter Lebensraum und von kommunaler Bedeutung. Es wurde dann zumal auf Weisung der Einwohnergemeinde Ittigen angelegt. Die Gemeinde hat sich vertraglich verpflichtet sämtliche Kosten für den Unterhalt, die Reinigung und die Erneuerung zu übernehmen und die Anlage dauernd in

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	sollte das Schild «Füttern verboten» wieder angebracht werden. Ist nicht mehr vorhanden! Bei mehr Steuereinnahmen wäre schön, wenn beim Biotop noch 2 weitere Bänke gegen das Areal aufgestellt würden.	1.4	einem einwandfreien Zustand zu erhalten. Das Projekt bietet die Chance einen zentral gelegenen Freiraum, inkl. Feuchtgebiet aufzuwerten und der Öffentlichkeit besser zugänglich zu machen. Für das Aufhalten und Verweilen ist es unerlässlich, dass Sitzgelegenheiten bzw. Sitzbänke im öffentlich nutzbaren Freiraum bestehen. Die Anzahl und genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festzulegen sein.
	Für die Weiterleitung und Abklärung sowie einer schriftlichen Antwort in absehbarer Zeit wäre ich Ihnen sehr dankbar.	1.5	Über die Mitwirkungseingaben wird ein Mitwirkungsbericht erstellt und veröffentlicht.
2	- Wir, die Grünen Bantiger, nehmen an der Mitwirkung zum Vorhaben teil. - Wir unterstützen die vorgesehen Umnutzung. Das Vorhaben scheint uns insgesamt sorgfältig geplant zu sein. Wir können allerdings nicht alle fachlichen Entscheide beurteilen, dazu fehlen uns die Detailkenntnisse. - Es ist eine Mischung verschiedener Wohnungsgrößen geplant, was wir sehr positiv beurteilen. Allerdings soll es sich bei 80 von 130 Wohnungen um 3 1/2- und 4 1/2-Zimmerwohnungen handeln. Es stellt sich für uns die Frage, ob dies dem gegenwärtigen Bedarf entspricht. Wir regen an, dass die Bauherrschaft prüfen möge, ob es nicht möglich wäre,	2.1 2.2	- Die positive Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. - Die Bauherrschaft prüft im weiteren Projektverlauf, ob Anpassungen am Wohnungsmix möglich und sinnvoll sind. Dabei gilt es neben den Marktanforderungen vor allem auch die Gegebenheiten des Bestandsgebäudes zu berücksichtigen. Eine tageweise Vermietung von Gästezimmern ist nicht vorgesehen, eine längerfristige Vermietung wäre denkbar.

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr. Stellungnahme Gemeinderat
	pro Stockwerk ein oder zwei Gästezimmer zu planen und zu bauen, welche nach Bedarf zu einzelnen Wohnungen flexibel und befristet dazugemietet werden könnten. Von bestehenden neuen Siedlungen, die so gebaut haben, wissen wir, dass deren Gästezimmer gut ausgelastet sind. Damit würde die Flexibilität für Mieter und Vermieter erhöht. Evtl. lässt sich der Wohnflächen-/Zimmerbedarf einzelner Mietparteien so senken.	