

Informationsanlass

Entwicklung Areal «Wohnen im Park»

19. Mai 2022 / 19:00 Uhr
Aula Primarschule
Altikofen, Worblaufen





Ablauf des Abends

Begrüssung / Einleitung

Marco Rupp, Gemeindepräsident

Ausgangslage / Ziele Gemeinde

Marco Rupp

Das Richtprojekt

Donat Senn, GWJ Architektur AG, Bern

Änderung der baurechtlichen Ordnung

Urs Fischer, Lohner + Partner GmbH, Thun

Weiteres Vorgehen

Marco Rupp

Fragen und Diskussion & Schlusswort

Marco Rupp



Ausgangslage / Ziele Gemeinde



- Ittigen soll sich nachhaltig weiterentwickeln.
- Der Schwerpunkt liegt auf der Siedlungsentwicklung nach innen.
- Jede Siedlung altert und muss saniert werden. Dies soll so verträglich wie möglich erfolgen.
- Jede (Nach-) Verdichtung soll auch einen Mehrwert bringen.



Das Richtprojekt



Donat Senn, GWJ Architektur AG, Bern

Planungsteam:

Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten, Basel

Walt Galmarini AG, Bauingenieure, Zürich

Eicher+Pauli Bern AG, Energie + Hautechnik, Bern

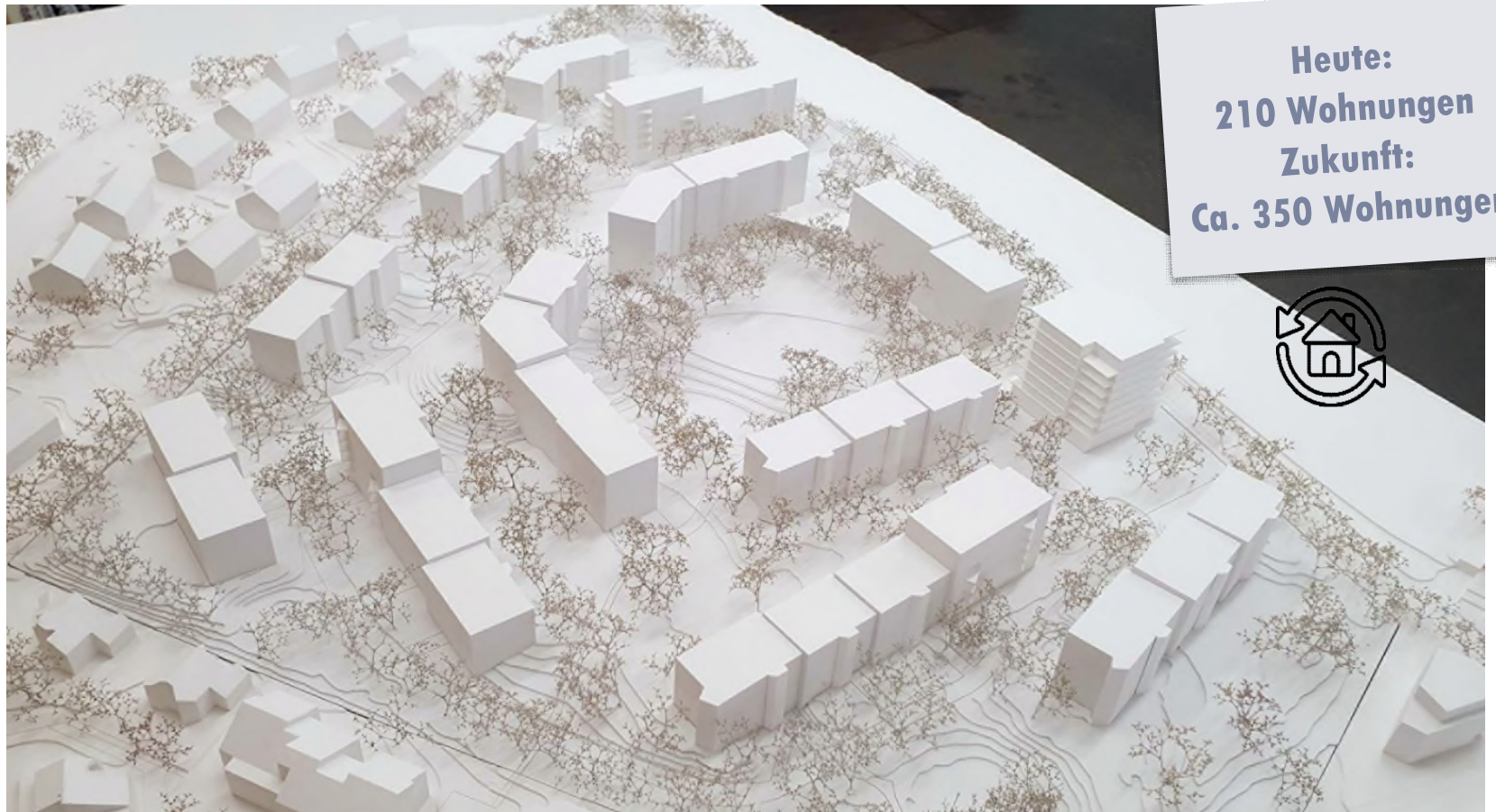
Gartenmann Engineering AG, Bauphysik, Bern

Toneatti Engineering AG, Elektroplanung, Bern



Städtebauliches Konzept

Bestand transformieren + nachverdichten



Heute:
210 Wohnungen
Zukunft:
Ca. 350 Wohnungen





Wohnen im Park

Aufwertung der Ökologie und Biodiversität



**Neue Orientierung
im vernetzten
Quartier**



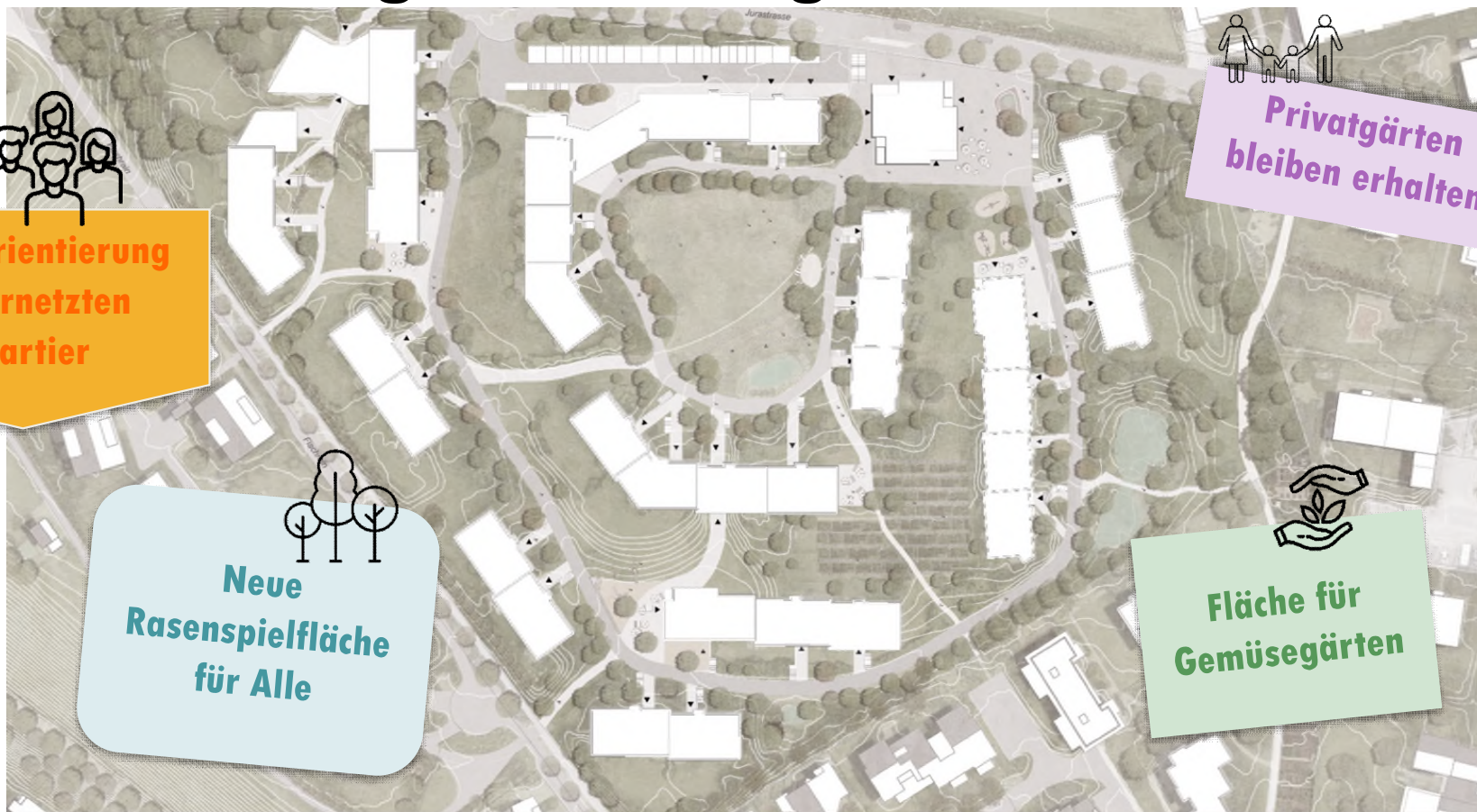
**Neue
Rasenspielfläche
für Alle**



**Privatgärten
bleiben erhalten**



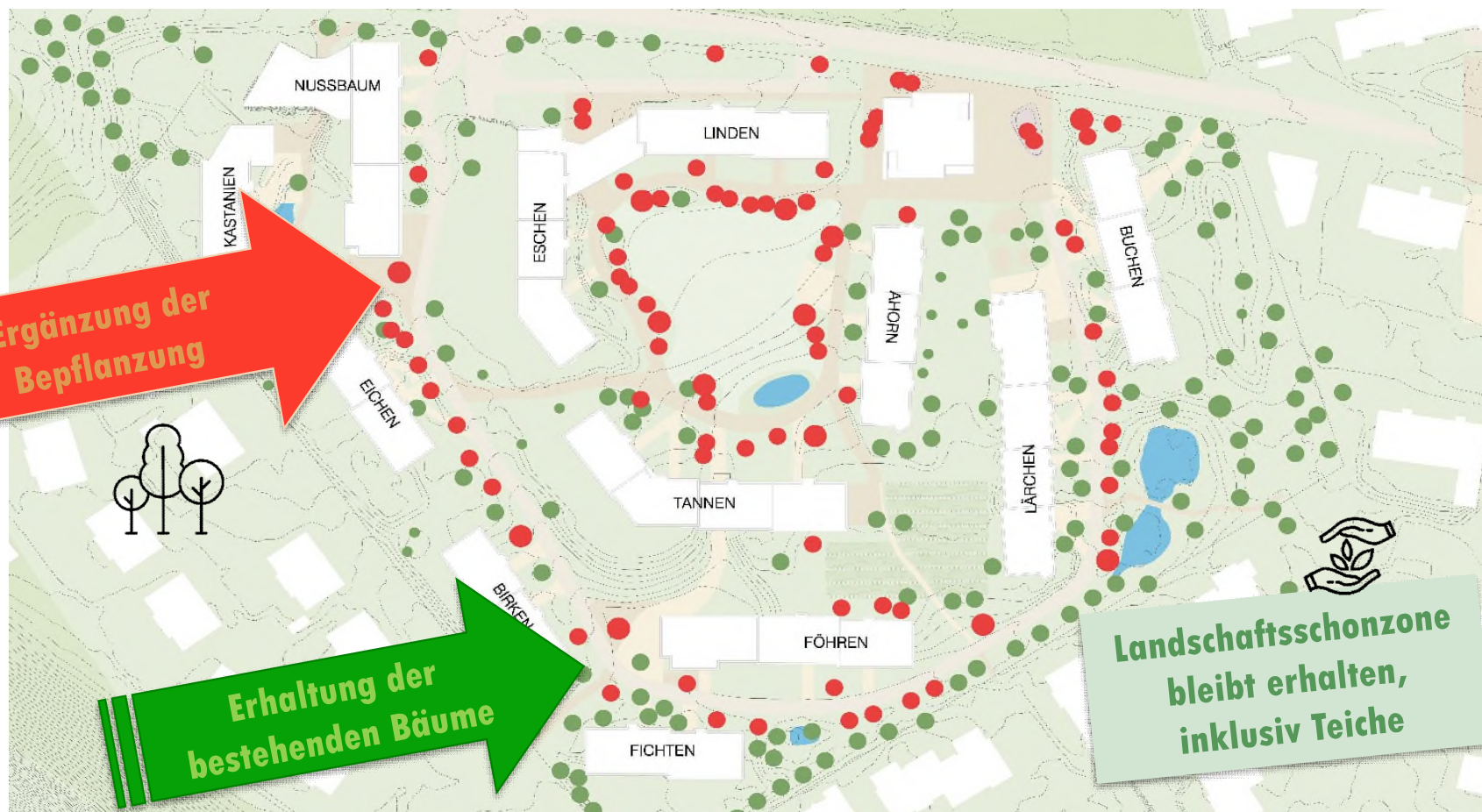
**Fläche für
Gemüsegärten**





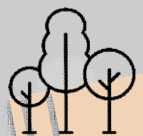
Freiraumqualitäten

Bestehende Bäume und Teiche bleiben erhalten



Der zentrale Park für Alle

Das grüne Herz

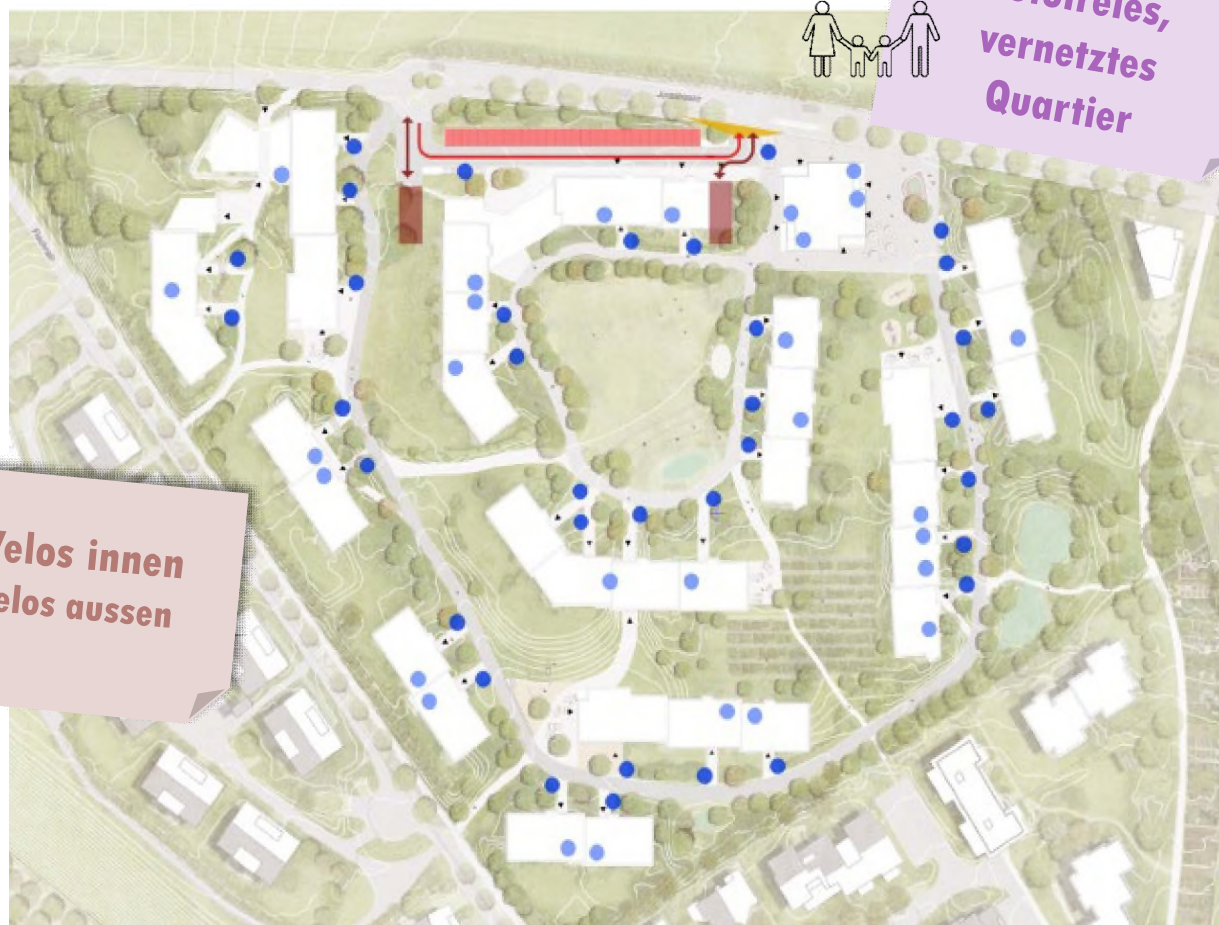


**Rasenspielfläche
Für Kinder und Familien**



Erschliessung, Parkplätze und Velos

Autofreies Quartier



**Autofreies,
vernetztes
Quartier**

- Besucher PP
- ↑ Ein-/Ausfahrt
- Rampe ESH
- ↑ Einfahrt ESH
- ↘ Sichtweiten
- Velo PP innen
- Velo PP aussen

**500 Velos innen
200 Velos aussen**



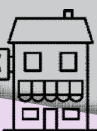
**Parkplätze total
Heute:
319 Parkplätze
Zukunft:
Bis 375 Parkplätze**



Mögliche Publikumsorientierte Nutzungen Mischzone MZ



Kleingewerbe



Quartierladen

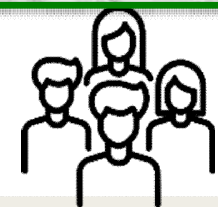


**kleines Kaffee für
Nachbarn und
Besucher*innen**

Neue Identität und Orientierung schaffen Wohnzone W



**Ateliers für
Künstler*innen**



**Gemeinschaftsräume
und
Begegnungszonen
für die Bewohner**



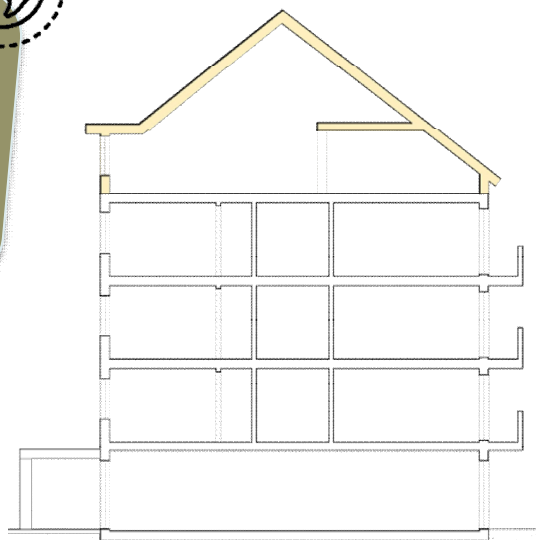
Neue Wohnformen, neue Qualitäten für unterschiedliche Bedürfnisse

Gemeinde
Ittigen
ehrl
engagiert
stark

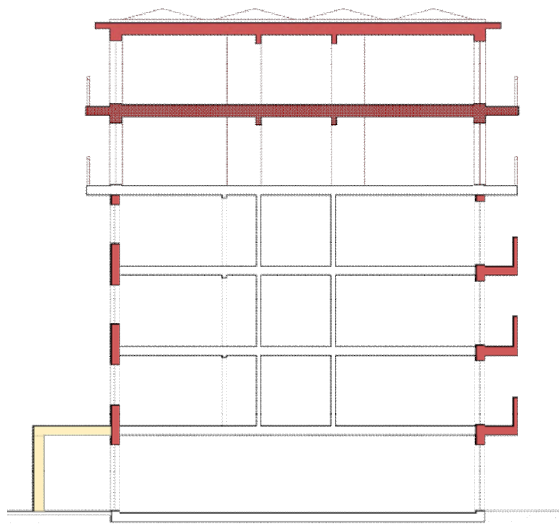


**Ökologischer
Holzbau**

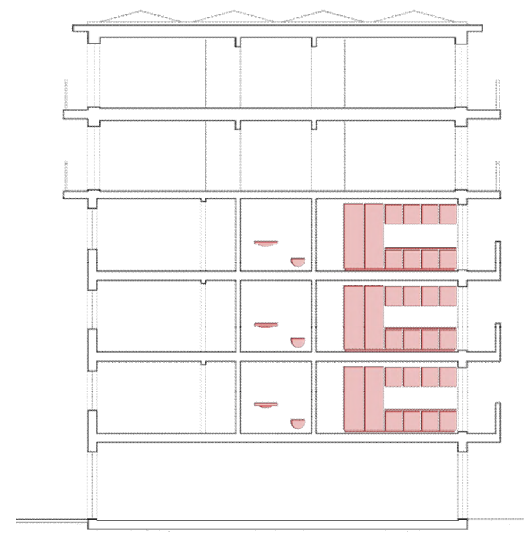
Abbruch



Aufstocken und Sanieren

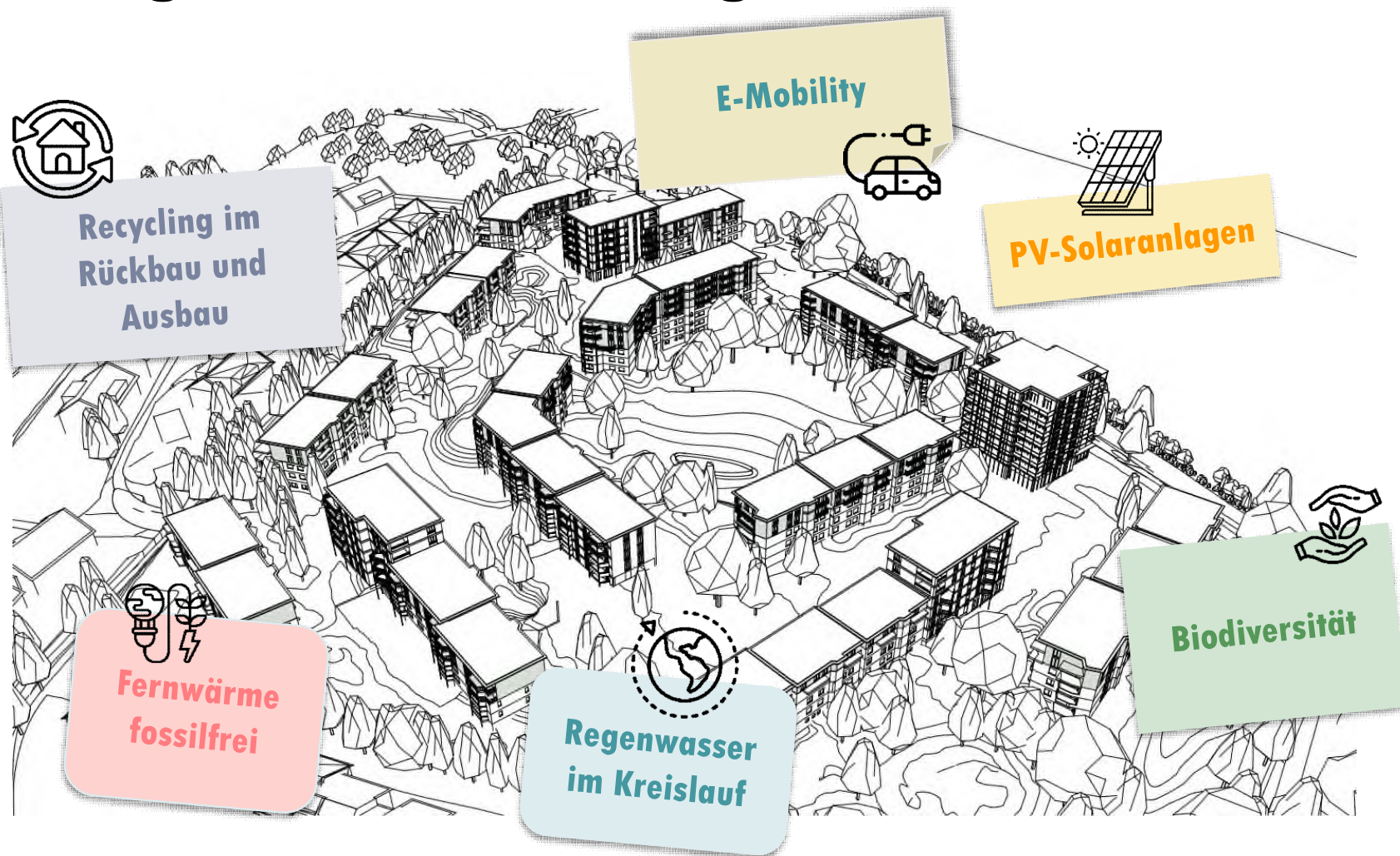


Innenausbau





Energie und Nachhaltigkeit





Änderung der baurechtlichen Ordnung

Urs Fischer, Lohner + Partner GmbH, Ortsplaner





Änderung der baurechtlichen Ordnung

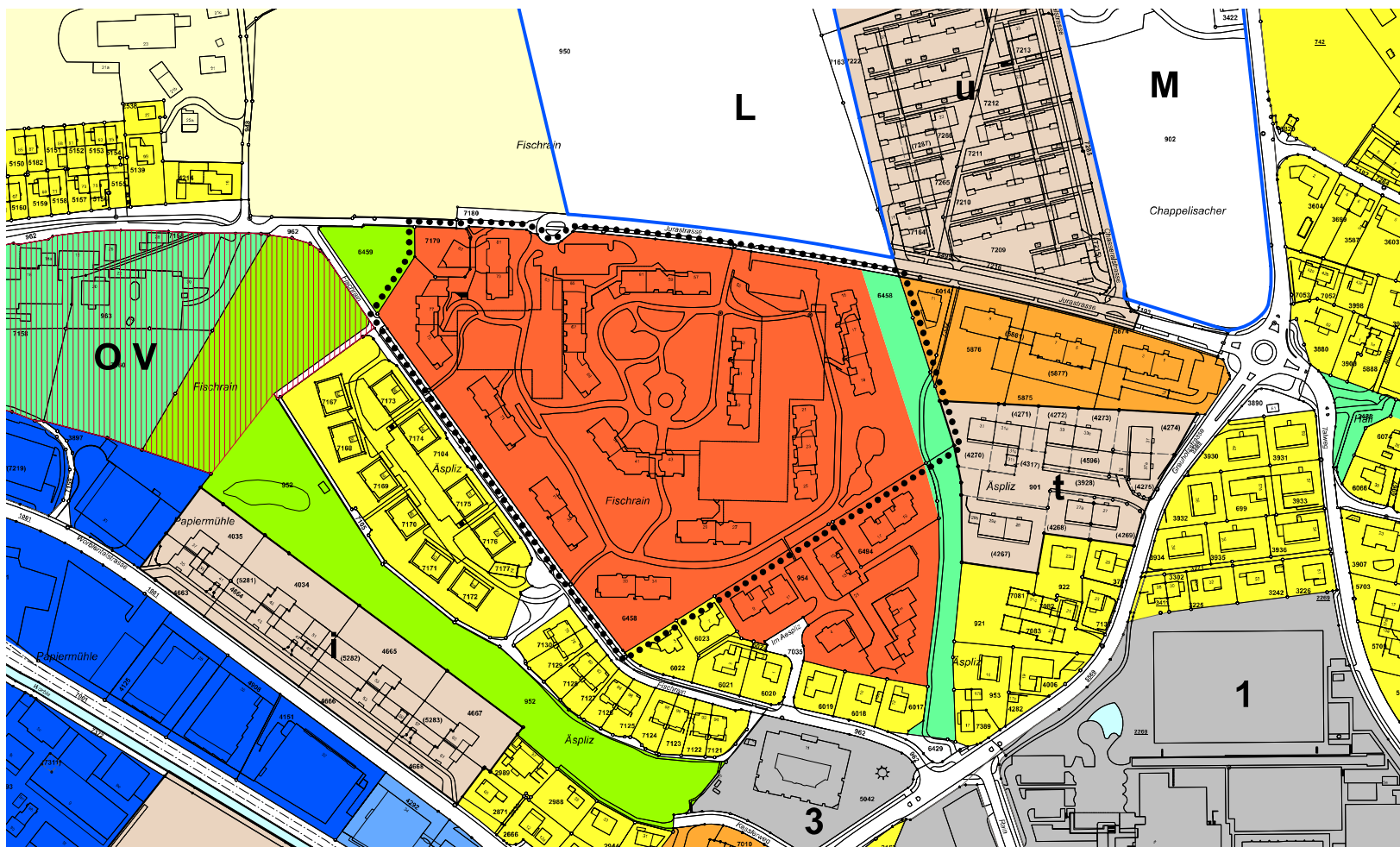
Änderung der baurechtlichen Ordnung umfasst

- Neue ZPP S (Änderung Baureglement, Zonenplan 1 und 2)
- Neue Überbauungsordnung UeO «Wohnen im Park» in Erlasskompetenz des Gemeinderats als orientierende Unterlage
- Erläuterungsbericht als orientierende Unterlage



Zone mit Planungspflicht ZPP S

- Wirkungsbereich und Sektoren im Zonenplan 1
- Vorschriften zur ZPP im neuen Art. 330 Baureglement

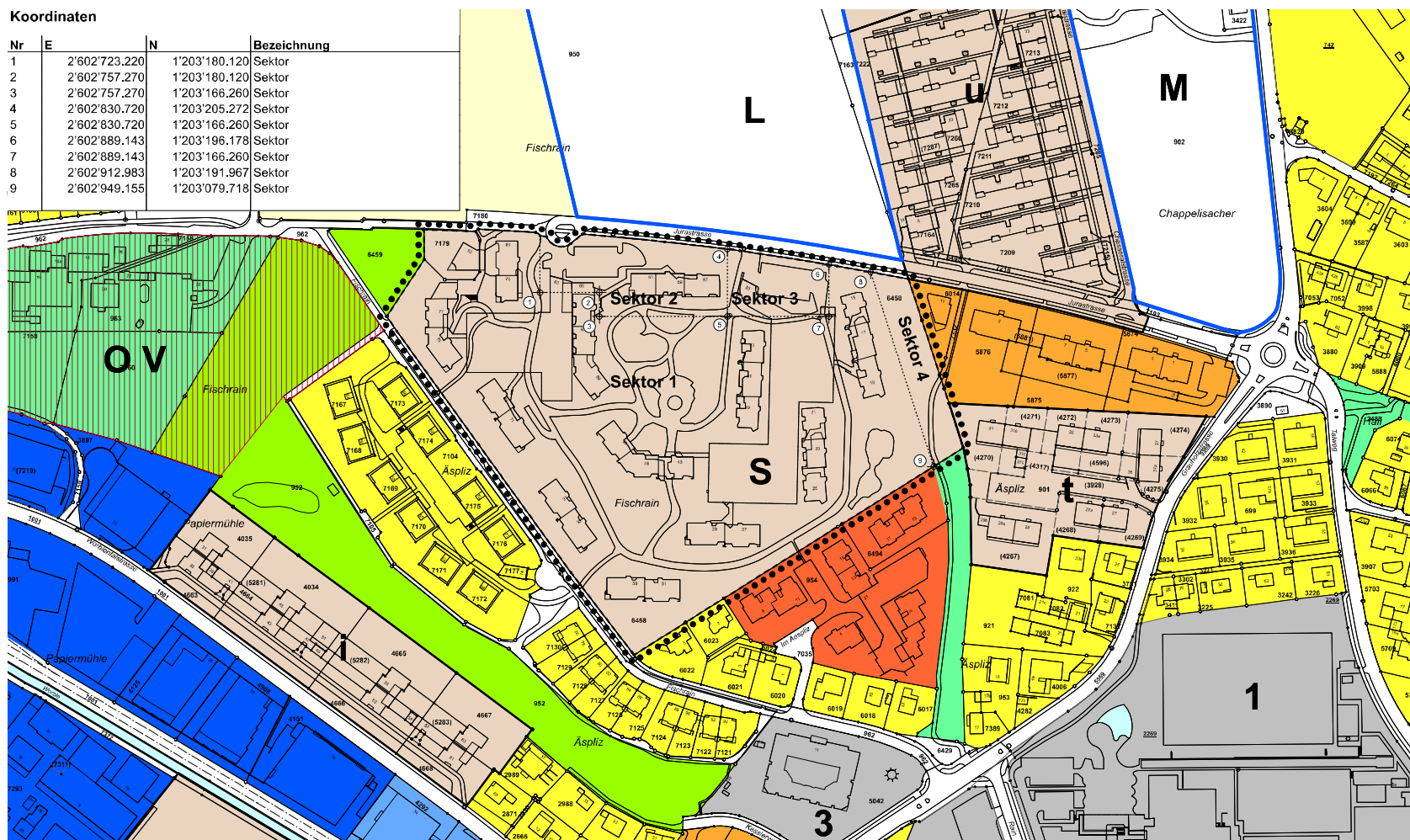


Änderung Zonenplan 1 → bisher



Koordinaten

Nr	E	N	Bezeichnung
1	2'602'723.220	1'203'180.120	Sektor
2	2'602'757.270	1'203'180.120	Sektor
3	2'602'757.270	1'203'166.260	Sektor
4	2'602'830.720	1'203'205.272	Sektor
5	2'602'830.720	1'203'166.260	Sektor
6	2'602'889.143	1'203'196.178	Sektor
7	2'602'889.143	1'203'166.260	Sektor
8	2'602'912.983	1'203'191.967	Sektor
9	2'602'949.155	1'203'079.718	Sektor



Änderung Zonenplan 1 → neu

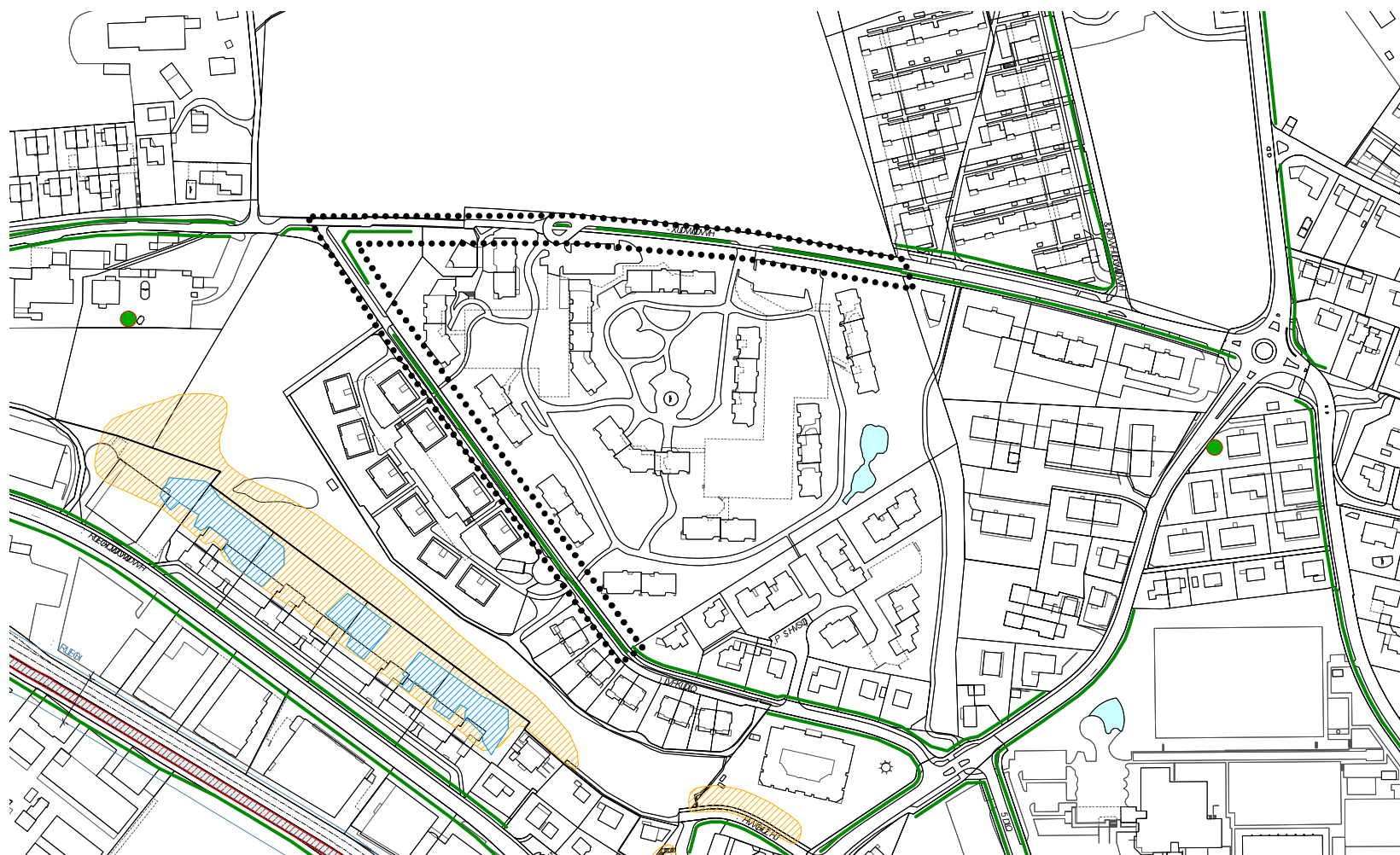




Zone mit Planungspflicht ZPP S



- Für die Parzellen Ittigen-Gbbl. Nrn. 6458 und 7179 wird anstelle der Zone W «spez» und der Landschaftsschonzone LSZ eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) erlassen
- Die LSZ wird mit einem Sektor 4 in die ZPP überführt



Änderung Zonenplan 2 → neu



Zone mit Planungspflicht ZPP S

Lagegenaue Darstellung der bestehenden geschützten Baumreihen (→ keine Reduktion der Baumreihen in ihrem Bestand!)



Zone mit Planungspflicht ZPP S

Neuer Art. 330 Baureglement

- Aufwertung, Erneuerung und Verdichtung des Areals
- 4 Sektoren
- Nutzungsart gemäss Wohnzone W und Mischzone MB, Freihaltung Sektor 4
- Gesamthöhe max. 21 m resp. 30.0 m
- Geschossfläche oberirdisch max. 50'000 m²
- Gestaltungsgrundsätze
- Erschliessung motorisierter Verkehr ab Jurastrasse



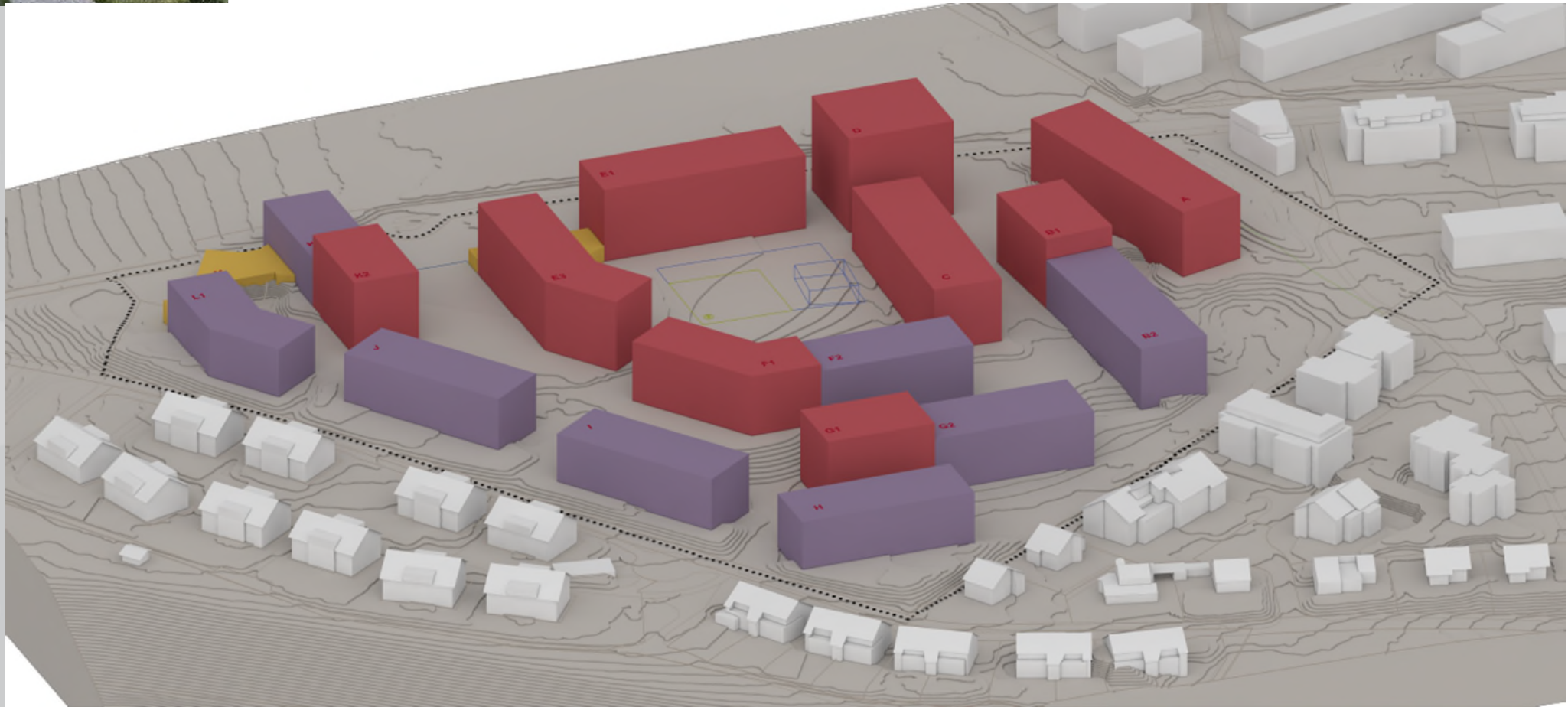
UeO «Wohnen im Park»

Entwurf Überbauungsordnung

- In Erlasskompetenz des Gemeinderats
- Orientierende Unterlage
- Überbauungsvorschriften und Überbauungsplan

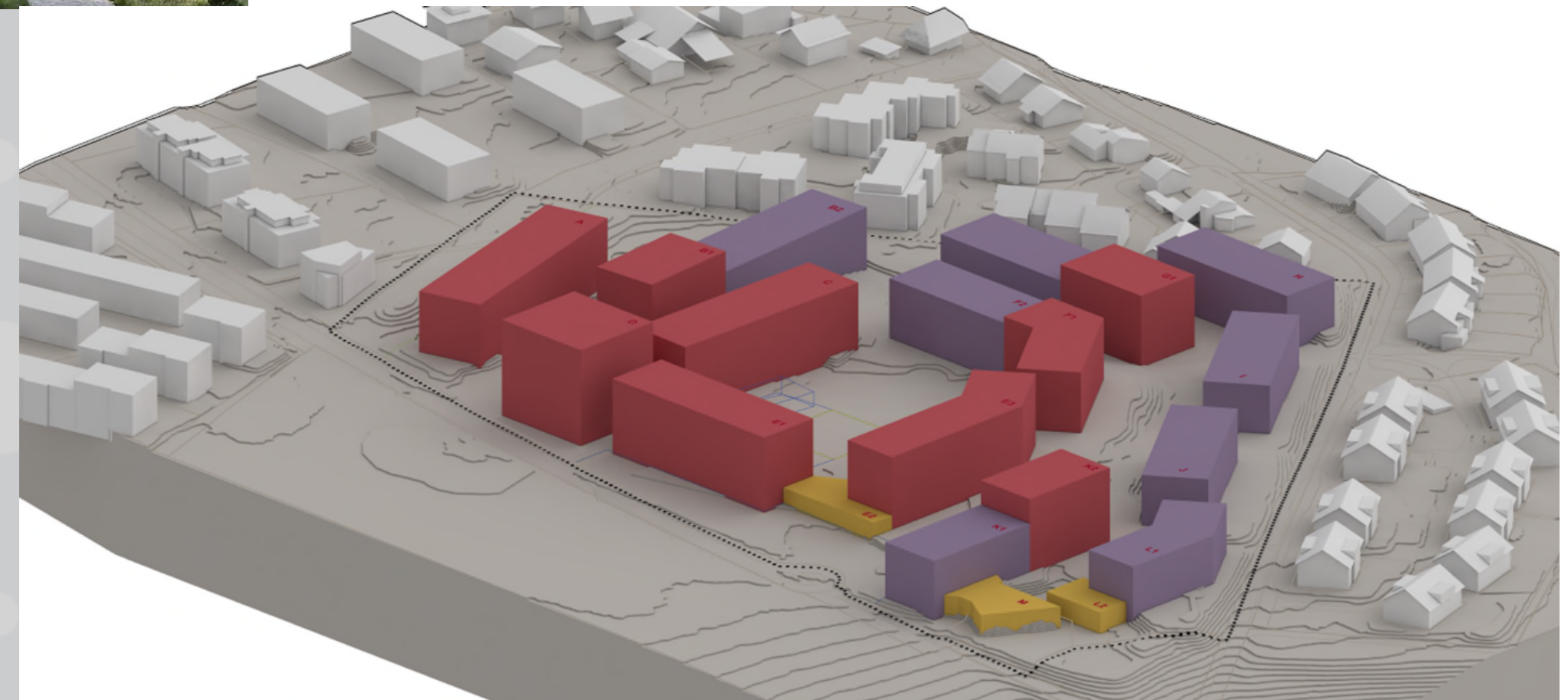


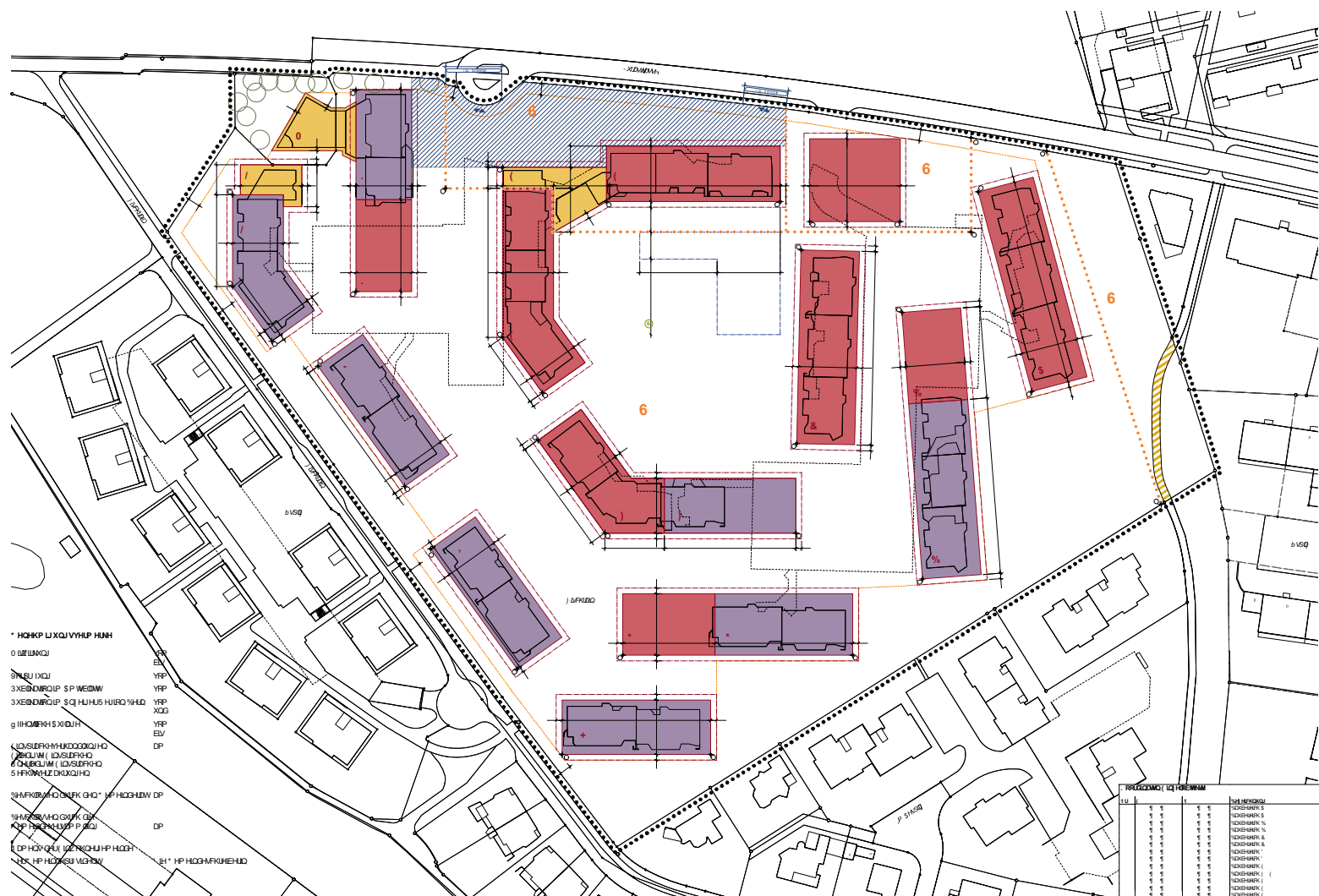
UeO «Wohnen im Park»





UeO «Wohnen im Park»







Erläuterungsbericht



- Orientierende Unterlage
- Ausgangslage und Ziele der Planung
- Beschrieb Richtprojekt
- Informationen zu den Planungsinstrumenten
- Auswirkungen zu Raum und Umwelt
- Planungsprozess
- Dokumentation (Beilagen) → u.a. Richtprojekt, Q-Verfahren, Fachbericht Verkehr etc.



Weiteres Vorgehen / Terminplan

Mitwirkungsveranstaltung	19. Mai 2022
Öffentliche Mitwirkung	20. Mai bis 20. Juni 2022
Erstellen Mitwirkungsbericht	Juli 2022
Verabschiedung z.H. Vorprüfung	15. August 2022
Vorprüfung AGR	September 2022 bis Mai 2023
Öffentliche Auflage/ Einspracheverhandlungen	Juli / August 2023
Gemeindeversammlung	November 2023
Genehmigung	Frühjahr 2024



Fragen und Diskussion

