



Sozialdemokratische Partei Ittigen

Gemeinde Ittigen
Rain 7
Postfach
3063 Ittigen

Ittigen, 23. März 2007

Revision der Ortsplanung, Mitwirkung der SP Ittigen

Wir haben die Dokumente zur Revision der Ortsplanung mit grossem Interesse diskutiert und nehmen gerne dazu Stellung. Wir begrüssen, dass die Gemeinde ihre baurechtliche Grundordnung an die neuen übergeordneten Grundlagen anpassen will. Erfreulich sind die Schritte zu einer haushälterischen Nutzung des Baulandes und die Erweiterung der Gestaltungsspielräume, verbunden mit der Absicht, die städtebauliche, die architektonische und – noch zu wenig ausgeprägt – die ökologische Qualität zu sichern und zu verbessern. Dies muss auch im Bereich der Arbeitsplätze gelten; nicht nur eine gute Wohnqualität für die Ortsansässigen ist anzuzielen, sondern auch ein optimales räumliches Umfeld für die in Ittigen Arbeitenden. Wir können dem gesamthaft guten und fundierten Entwurf für die Ortsplanung grundsätzlich zustimmen, fordern aber in einigen Punkten eine Überarbeitung oder Ergänzung und bei den neuen Bauzonen ein umsichtigeres Vorgehen. Der Verkehrsrichtplan hingegen ist zu unbestimmt. Er muss mit einem Realisierungsprogramm, Prioritäten und Finanzen verpflichtend ausgestaltet werden.

Zonenplan 1

Zone mit Planungspflicht K «Ittigenfeld»

Nach kantonalen und regionalen Vorgaben mag der Bedarf für Bauzonen im geplanten Umfang zwar gegeben sein und die Lärmschutzwand an der Autobahn würde auch der Bevölkerung in bestehenden Bauten ein bisschen nützen. Auch für die derzeitigen Familiengärten liesse sich wohl – entsprechend dem im Verlaufe der Jahrzehnte schwankenden Bedarf - in der Nähe Ersatz finden. Für eine Einzonung im Ittigenfeld liegen aber zurzeit keine dringlichen Gründe vor.

Die beabsichtigte massvolle Entwicklung kann vorderhand auf den andern neuen Bauzonen und insbesondere durch eine angemessene Verdichtung und Ausnutzung der bestehenden Bauzonen erfolgen, wie dies im Zuge des Generationenwechsels in verschiedenen Teilen der Gemeinde erwartet werden darf. Eine geringere Bevölkerungsentwicklung oder sogar eine kleine Abnahme wird weder zu ernsthaften Problemen der Gemeinde noch zu untragbaren, teuren Unternutzungen von Infrastrukturen führen.

Der regionale Baulandbedarf sollte nicht aus der engen Sicht kleinflächiger Gemeinden beurteilt, werden. Für neue Bauzonen gibt es in der Region Bern besser geeignete und mindestens ebenso gut mit dem öffentlichen Verkehr bediente Gebiete. Das Ittigenfeld gehört ausserdem zum bestgeeigneten, fruchtfolgefähigen Ackerland. Wir dürfen solches Land nicht voreilig der Landwirtschaft entziehen.

Wir beantragen, die grosse Zone K zurückzustellen, bis eine fundierte regionale Einzonungspolitik festgelegt ist und die offenen Fragen über die Sicherung der Fruchtfolgefächern auf Bundes- und Kantonebene verbindlich beantwortet sind. Allenfalls kann dem Kanton jetzt eine Option für eine allfällige spätere Einzonung zur Vorprüfung vorgelegt werden. Eine allfällige Einzonung selbst sollte der Gemeinderat aber losgelöst von der jetzigen Revision in einem separaten Verfahren später zum Beschluss vorlegen.

Dann müsste auch geklärt sein, wie die Gemeinde das Gebiet als Landwirtschaftsland kaufen, es einzogen, erschliessen und für preisgünstige (genossenschaftliche) Wohnungen abgeben kann – und zwar im Baurecht. Das Baurecht entspricht der ständigen Praxis der Burgergemeinde Bern, die für die Bodenpolitik von Einwohnergemeinden als beispielgebend bezeichnet werden darf. Weder die jetzige Eigentümerschaft noch künftige Bauherren sollen bei Einzonungen unverdiente Gewinne tätigen.

Andere Neueinzonungen: Mannenberg und Bauernhofzone (ZPP L Chasseralstrasse)

Mit der Einzonung dieser Flächen sind wir nur einverstanden, wenn die Gemeinde das Land (in der ZPP L mindestens das unüberbaute Land) zum Wert des Landwirtschaftslandes bzw. der Bauernhofzone übernimmt und - im Baurecht - für den preisgünstigen oder genossenschaftlichen Wohnbau einsetzt. Die entsprechenden Massnahmen und Instrumente sind vor der Einzonung verbindlich festzulegen.

ZPP B Worblaufen Ost

Da das Gebiet bereits im bestehenden Zonenplan als Bauzone bezeichnet und wohl schon basiserschlossen ist, kann es kaum entschädigungslos ausgezont werden. An die Überbauung stellen sich aber höchste Ansprüche, nicht nur aus landschaftlichen und städtebaulichen Gründen, sondern auch wegen der gewerblichen Lärmimmission. Der Gemeinderat muss auf dem Verhandlungsweg erreichen, dass der Lärm weitgehend eliminiert wird und Wohnungen nicht dem starken Lärm einer ES III ausgesetzt sein werden.

Tilia: Zone mit besonderer baurechtlicher Ordnung ac

Das der Zone zugrunde liegende bauliche Verdichtungskonzept ist überzeugend. Ungewiss scheint uns, wie weit der Stiftungsrat seiner sozialen Verpflichtung für preisgünstigen, nicht spekulativen Wohnbau nachkommt. Wir fordern den Gemeinderat auf, sich gegen Luxus-Residenzen einzusetzen, wie sie anderswo erstellt wurden.

Biogasanlage Wyss: Zone mit besonderer baurechtlicher Ordnung ad

Biogasanlagen sind förderungswürdig. Es handelt sich hier aber um eine willkürliche Kleinstbauzone, wie sie zwar für ZöN (z. B. Freizeithaus Zön 8) oder im differenziert überbauten Gebiet denkbar sind. Ittigen sollte nicht dazu beitragen, den Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nicht-Baugebiet zu relativieren.

Kindertagesstätte im Stöckli Kappelisacker (als W2 vorgesehen)

Das Gebäude gehört in eine ZöN, da die bestehende Nutzung im öffentlichen Interesse liegt. Die Gemeinde dokumentiert damit, dass sie die Liegenschaft nicht zur Wohnnutzung freigeben oder verkaufen will.

ZöN 1 Gemeindezentrum

Als eine weitere Nutzung im öffentlichen Interesse ist zu ergänzen: "... wie attraktive Parkanlage". Ein Park für die Allgemeinheit fehlt bisher in Ittigen.

Zonenplan 2

Neben den stehenden Gewässern sind auch die fliessenden Gewässer im Zonenplan 2 darzustellen. Die Vorgaben aus dem Gewässerrichtplan für die Worble sind in das Gemeinderecht zu überführen und der Raumbedarf für die Gewässer ist festzulegen. Auch das Element «Fließende Gewässer eingedolt» gehört in den Zonenplan 2; es sind die geeigneten Instrumente für eine künftige Ausdolung (Flächensicherung etc.) zu formulieren. Das Baureglement ist entsprechend zu ergänzen.

«Im Park» (Jurastrasse), im Aespliz und in der ganzen ZöN 1 findet sich trotz beträchtlicher Durchgrünung kein zonenplanwürdiges Grün. Falls dies tatsächlich zutrifft, sollten im Rahmen eines ökologischen Massnahmenplans Verbesserungsmöglichkeiten erarbeitet werden.

Hinweisplan

Die Farbe Grün für die Anhangobjekte verleitet zu falschen Assoziationen, wie «natürliche Qualitäten». Auch blau ist nicht treffend und lesefreundlich.

Baureglement

Inhalt/Lesehilfe/Zonenplan (S. 1)

Es sind alle Gewässerarten (inkl. die eingedolten und die Weiher und Teiche) zu erläutern.

21 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen (S. 10)

Bei den Arbeitszonen A sollte ergänzend zur rechten Spalte im Artikel selbst «lärmige Freizeitnutzungen» präzisiert werden.

21 Anmerkung 2 zu den Wohnzonen (S. 11)

Gilt an der Fuchshubelstrasse ES II und nur an der Länggasse, wo keine Häuser stehen, ES III? Oder sollte es sich um eine Verwechslung der Strassennamen handeln?

231, 3 (S. 19)

Die Grünzonen sind nicht nur aus städtebaulicher Sicht zu beachten; es muss auch das ökologische Potenzial ausgeschöpft werden. Wir schlagen eine ergänzende ökologische Bestimmung wie folgt vor: «Für die übrige Vegetation und die Kleintiere sind optimale standortgerechte Bedingungen zu schaffen». (Eigentlich gilt dies auch für den Unterhaltsdienst). Allenfalls kann 431, 1, 2. Lemma ergänzt werden: «Grünzonen, bewachsene Fläche des Strassen- und Wegareals sowie Böschungen ...»

311.2 (S. 21)

Bei der Abschöpfung von Planungsvorteilen ist «teilweise» zu streichen. Mehrwerte, die durch Gemeindebeschlüsse geschaffen werden, sollen auch der Gemeinde zufallen. Das Bundesrecht und die Bundesgerichtspraxis schützen die Grundeigentümer genügend. Die Einordnung dieser Bestimmung bei den ZPP darf zudem nicht so verstanden werden, dass die Gemeinde in allen andern Zonen (Arbeitszonen, Gestaltungsspielräume etc.) von vorneherein auf Infrastrukturverträge und die Mehrwertabschöpfung verzichtet.

315,2 (S. 25) und analoge Stellen

Wo eine Überbauung bereits realisiert ist, wie dies in der rechten Lesehilfespalte festgehalten wird, sollte sprachlich nicht mehr eine «Erstellung» verlangt werden: «Erstellung einer» streichen und restlichen Text in den Nominativ setzen.

411,1 (S. 39)

«Ehrlich» ist eine ethische, keine ästhetische Kategorie und zudem wohl ein Ausdruck eines modischen Jargons: «ehrllich und» kann ohne Schaden ersatzlos gestrichen werden.

412 bis 415 (S. 41 bis 43)

Die Gestaltungsbestimmungen (wie «ortsübliche und vorherrschende Merkmale») sind restriktiv und konservativ ausgefallen. Angesichts des beschränkten Entwurfs- und Berteilungsvermögens vieler am Bauen beteiligter Personen ist dies verständlich, grobe Verunstaltungen können damit vermieden werden. Besteht aber nicht auch die Gefahr, dass Merkmale, die zwar «vorherrschen», aber eigentlich mangelhaft sind, multipliziert werden? Der Gedanke der «guten Gesamtwirkung» 2 von Artikel 411 sollte bei 412 bis 415 eingebaut werden, wenigstens im Kommentar (nach den «... Merkmalen zu richten, die zu einer guten Gesamtwirkung beitragen ...»)

417 und 513 (S. 44 und 54) sowie 42 (S. 44ff.)

Der Gestaltungsspielraum ist bei qualifizierten Fachleuten und für die Qualitätssicherung unverzichtbar. Er sollte häufig in Anspruch genommen werden können. Wir begrüssen die Institutionalisierung der Fachberatung und beantragen deren personelle und sachliche Ausdehnung auf ökologische Fragen. Mindestens dürfen die im Kommentar erwähnten Fachleute der Landschaftsarchitektur nicht auf konventionellen Gartenbau beschränkt sein. Wir schlagen im Zusammenhang mit der Fachberatung vor, die Aufhebung der Baukommission zu prüfen (Vereinfachung der Abläufe und Vermeidung von Zuständigkeitsfragen).

5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen (S. 48)

Der Begriff «Beschränkungen» ist hier fehl am Platz. Die Einreihung von 51 Ortsbildpflege, 52 Pflege der Kulturlandschaft, 53 Schutz der naturnahen Landschaft und 55 Gefahrengelände unter den Oberbegriff der «Beschränkungen» folgt immer noch einer seit Jahrzehnten überholten Rechtsauffassung, wonach überall nach rein privaten Bedürfnissen gebaut werden dürfe. Nach heutiger Auffassung darf nur noch gebaut werden, wo und wie die öffentliche Hand dies sachgerecht und ohne Willkür festlegt. Nutzungszonen (Abschnitt 2) sind qualitativ nicht anders als die Pflegebestimmungen in Abschnitt 5, und dort spricht man auch nicht von Beschränkungen. Bei 54 Ersatz- und Förderungsmaßnahmen ist der Begriff «Beschränkungen» (im Abschnittstitel 5) vollends falsch. Wir schlagen als Titel die Zweckbegriffe «Bau- und Landschaftspflege, Schadenvermeidung» vor.

Anhang

Die Vereinheitlichung der «Definitionen und Messweisen» ist überfällig. Wir stimmen dem Vorgehen zu.

Verkehrsrichtplan

Bei den Grundlagen sind rechtskräftige Pläne (wie kantonaler Richtplan nach RPG) mit unverbindlichen Papieren (Korridorstudie RVK4) gemischt, oder sie sind ungenau bezeichnet (kantonaler Richtplan Wanderwege gemäss FWG?). Es ist so kaum ersichtlich, worauf sich der Gemeinderat zu stützen hat und wo er allenfalls Revisionen oder eine bessere Koordination durch ein umfassend zuständiges Gremium verlangen sollte. Beispielsweise könnten «Korridorstudien» als Gesamtverkehrs- bzw. Teilagglomerationspläne durch die Region, statt durch die RVK4 2 verabschiedet werden.

Zielsetzung (3) «Verkehr wo möglich vermeiden»: Als unnötig und kontraproduktiv zu streichen sind die Relativierungen «wo möglich» und auch beim folgenden Ziel zum umweltfreundlichen Verkehr das Wort «möglichst». Der Realisierungswille des Gemeinderates ist ohnehin schon durch den konstanten Verweis auf den Rahmen der Finanzplanung nicht sehr glaubhaft. Es ist ja offensichtlich, dass mit «Verkehr» nicht der gesamte Verkehr gemeint ist. Präziser müsste ausserdem hier nur vom motorisierten Individualverkehr gesprochen werden. Auch bei der Busbevorzugung (S.18) und an den übrigen einschlägigen Stellen sind «soweit wie möglich» und dergleichen abschwächende Formulierungen zu streichen.

Motorisierter Individualverkehr (4.1.1): Der Gemeinderat hat gegen den Durchgangsverkehr bisher nicht übereilt gehandelt, bzw. er hat wohl bisher überhaupt nichts Handfestes unternommen. Die sogenannten Lärmsanierungen nach der LSV schützen nur knapp vor Gesundheitsschäden und massiven Belästigungen, erfüllen aber die Anforderungen für die erwünschte und von ihm auch propagierte Wohnqualität noch lange nicht. Der Gemeinderat sieht auch heute noch nichts vor; das Massnahmenblatt 4 verbreitet sich zwar über einen Pförtner auf der Grauholzstrasse, aber nur - ohne jeglichen absoluten Zeithorizont – bloss als flankierende Massnahme eines in ungewisser Zukunft schwebenden, in weiten Kreisen bestrittenen Anschlusses an die Autobahn.

Wir beantragen ein zusätzliches Blatt mit konkreten Massnahmen zur Reduktion des Durchgangsverkehrs sowie kurzen Realisierungszeiten und einem Ressourcennachweis abzufassen.

Massnahmenblätter allgemein (4.2). Die Blätter erwecken den Eindruck einer Alibiübung. Wo der Gemeinderat handeln muss, bleibt er vage und meistens in unverbindlichen «Vororientierungen» und Relativierungen. Die Rubrik «Umsetzungen, Weiteres Vorgehen» muss eindeutiger und mit Zeithorizonten neu und verpflichtender gefasst werden. Der Gemeinderat sollte sich auch zu einer jährlichen Berichterstattung über Realisierungen und Versäumnisse verpflichten oder mit der Kontrolle eine Kommission beauftragen, solange kein Gemeindeparlament solche Aufsichtsfunktionen wahrnimmt.

Massnahmenblatt 2, Rubrik «Umsetzung»: Wie flüchtig der Verkehrsrichtplan geschrieben wurde, zeigt das unsinnige Wort «fussgängerlos». Allenfalls handelt es sich um einen «Freudschen Verschrieb», da es Verkehrsplaner und Gemeinderat ohne lästigen Fussverkehr doch einfacher hätten. Wir befürworten aber in der vorliegenden Sache eine Lösung ohne Zebrastreifen, die nur unangenehme Umwege vorschreiben. (In nichtsexistischem Sprachgebrauch kann von «Fussverkehrsstreifen» gesprochen werden).

Massnahmenblatt 5, Rubrik «Kostenträger»: Der Überlaufparkplatz im Wolfsacker dient den Veranstaltern von Grossanlässen im Wankdorf. Diese Nutzniesser müssen die Kosten übernehmen. Die Gemeinde darf nicht mehr als die Kosten für die baurechtliche Grundordnung im Rahmen der anstehenden Revision übernehmen.

Massnahmenblatt 6, Rubrik «Umsetzung, Weiteres Vorgehen»: Vergessen wurde der Einbezug der Quartierbevölkerung (inkl. Nicht-Stimmberechtigte) und klare Zeithorizonte, statt der zeitlich beliebig dehnbaren Finanzplanung.

Massnahmenblatt 15, Rubrik «Massnahmen»: Wir bitten, zwei zusätzliche öffentliche Fusswege zu prüfen: (1) vom UVEK (Neuanlage am Hang) hinauf zur Ey (allenfalls auf noch vorhandenem historischem Wegtrassee eines diagonalen Hangweges beim «Wald-Hühnerhof»); (2) im Areal der Tilia öffentlich zugänglicher Weg von der Brunnenhofstrasse zur Lutertalstrasse (im Rahmen der baulichen Verdichtung). Beim Siedlungsrand Kappelisacker ist zweimal, also wenigstens systematisch, der Norden mit dem Süden verwechselt worden.

Wir bitten Sie um Verständnis für die verspätete Einreichung unserer Mitwirkung. Wir sind uns bewusst, dass einige Vorschläge über die baurechtliche Grundordnung, die Raumplanung im engern Sinn oder das aktuelle kantonale Musterbaureglement hinausgehen. Wir bitten Sie, diese Fragen trotzdem im Rahmen der Ortsplanung und im Hinblick auf eine kohärente Realisierung der Pläne und der gesamten kommunalen Raumentwicklung zu bearbeiten.

Freundliche Grüsse

SP Ittigen

Bernhard Moser
Präsident SP Ittigen