

# Von der Entwicklung nach aussen zur Entwicklung nach innen: Chancen und Risiken

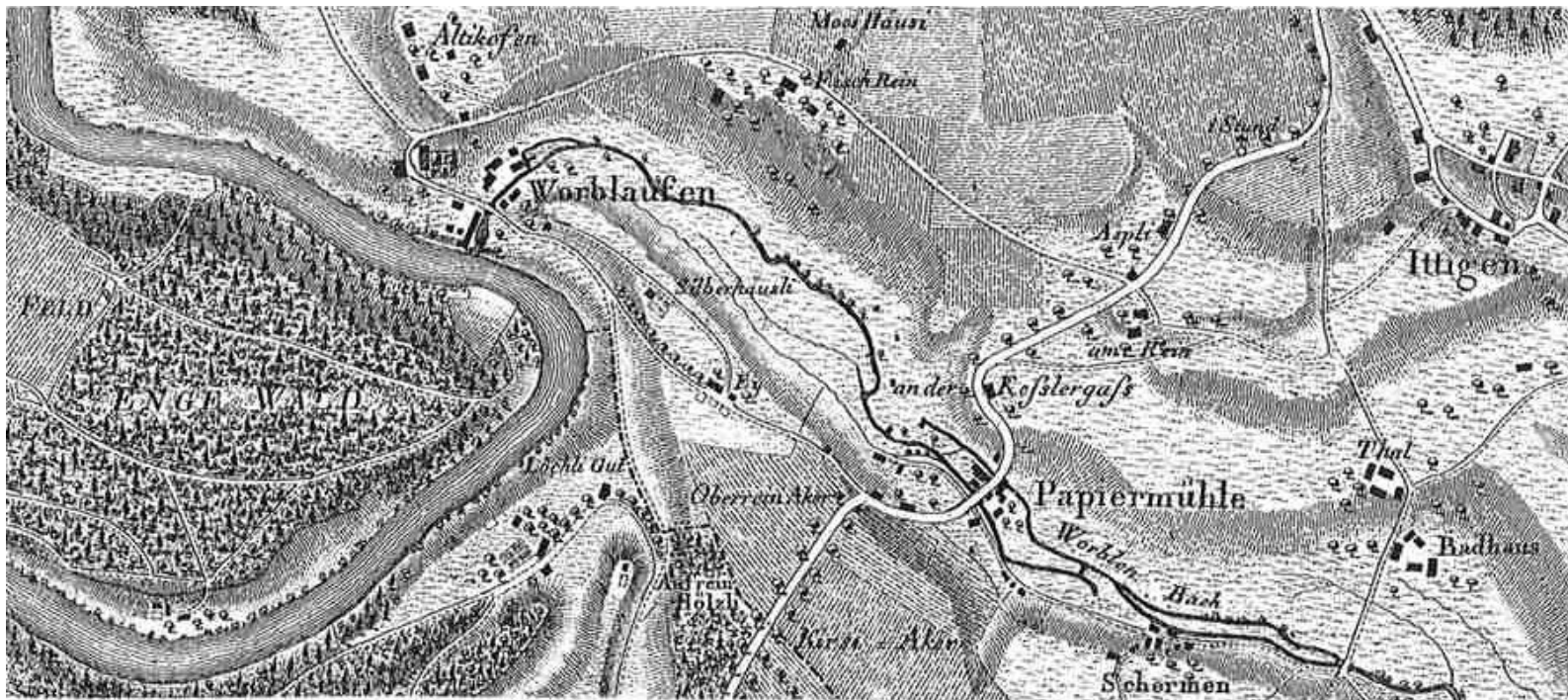


Forum für Universität und Gesellschaft  
Marco Rupp, Dr.phil.nat., Gemeindepräsident Ittigen  
27. August 2019



# Ittigen-Worblaufen-Papiermühle

## Historische Entwicklung, 1809

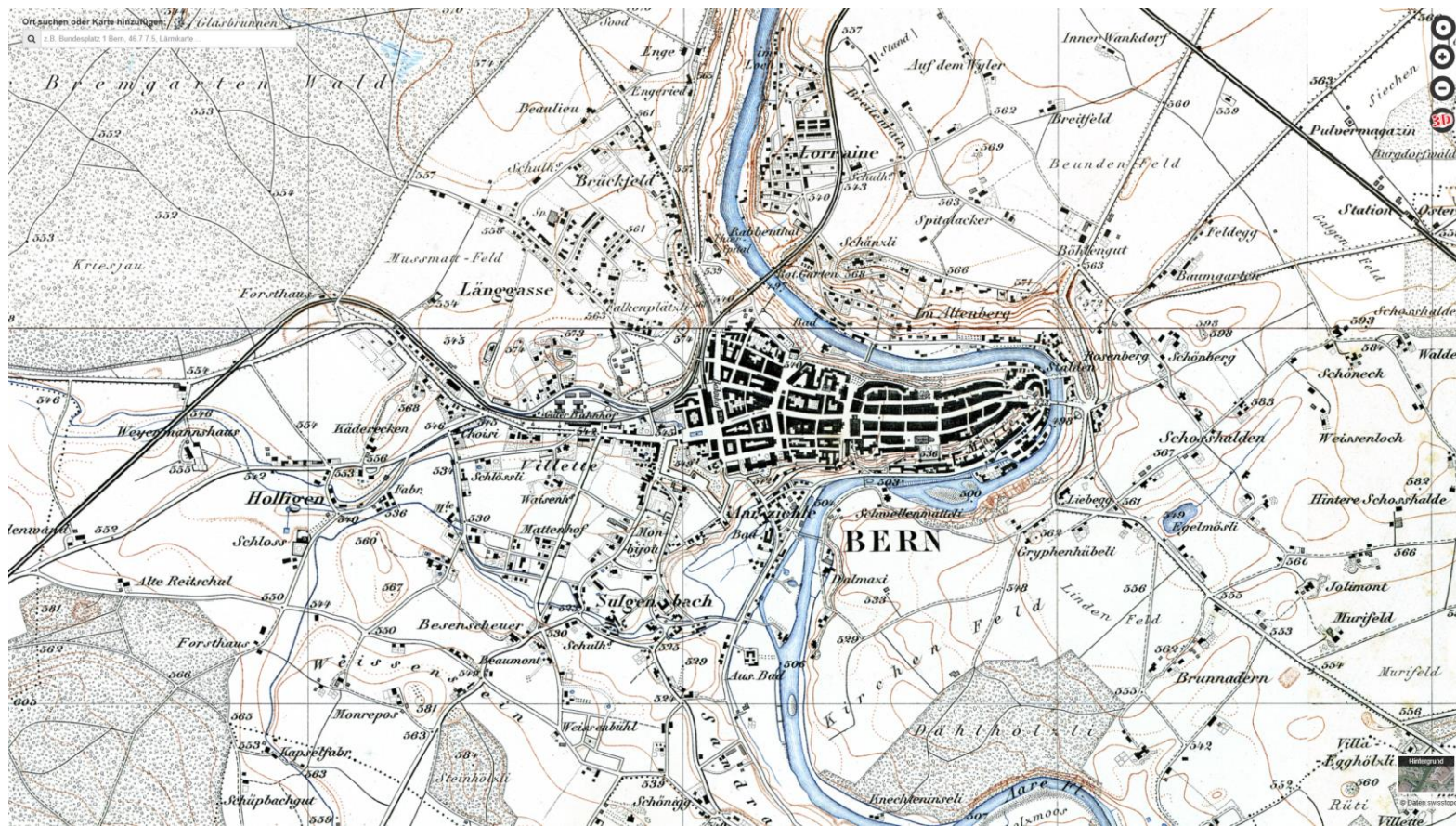


Plan Bollin, 1809



# Ittigen-Worblaufen-Papiermühle

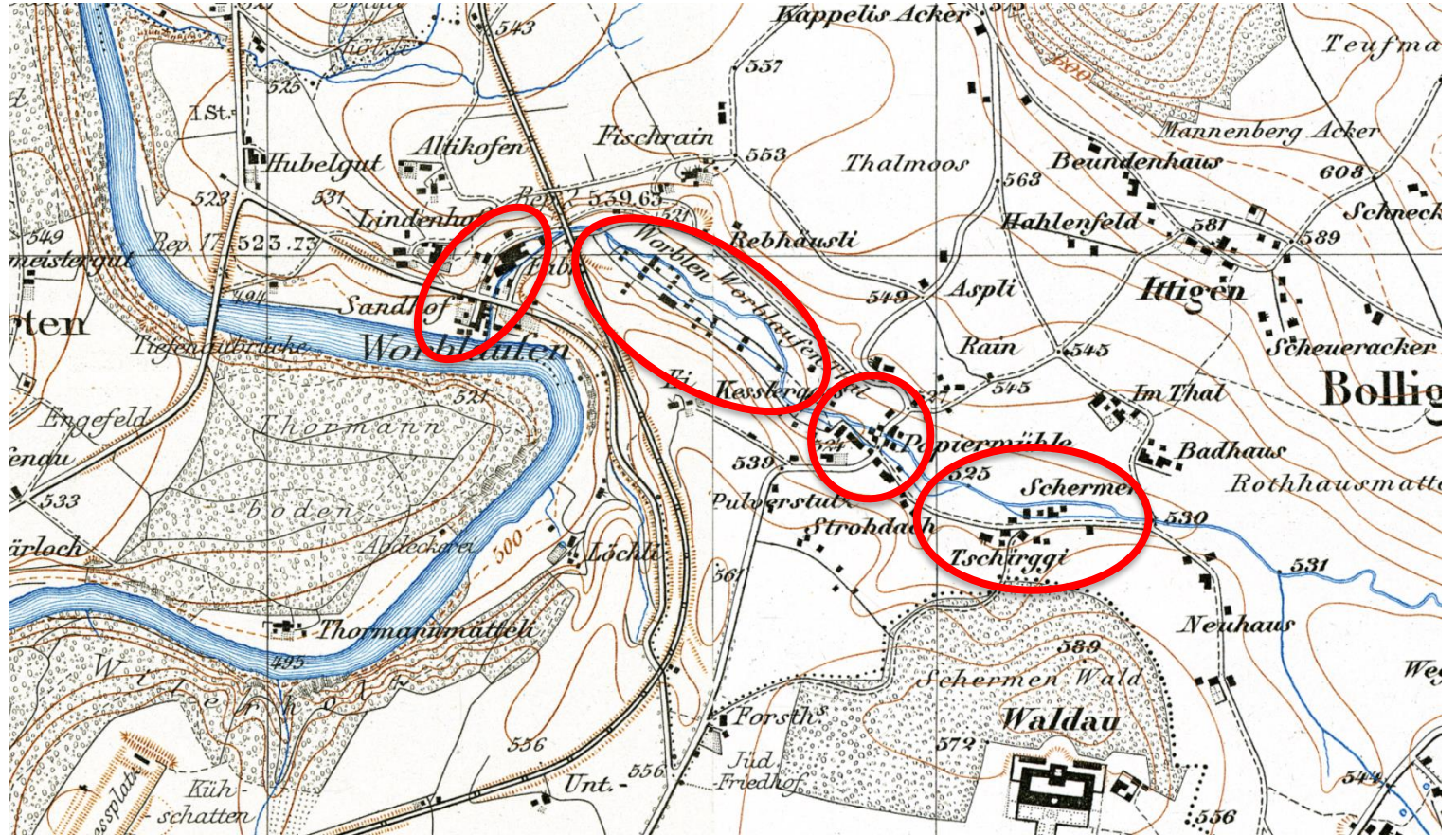
## Historische Entwicklung, 1911





# Ittigen-Worblaufen-Papiermühle

## Historische Entwicklung, 1911





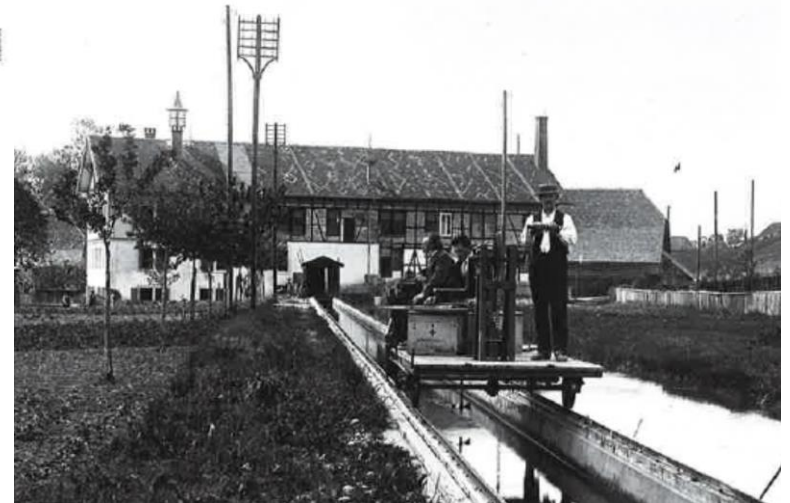
# ESP Ittigen-Papiermühle

## Historische Entwicklung



*Papiermühlegebäude über dem Worblekanal, 1865*

*Messwagen der (eidg.) Flügelprüfanstalt, im Hintergrund Papiermühle, 1896*





Ittigen-Worblaufen

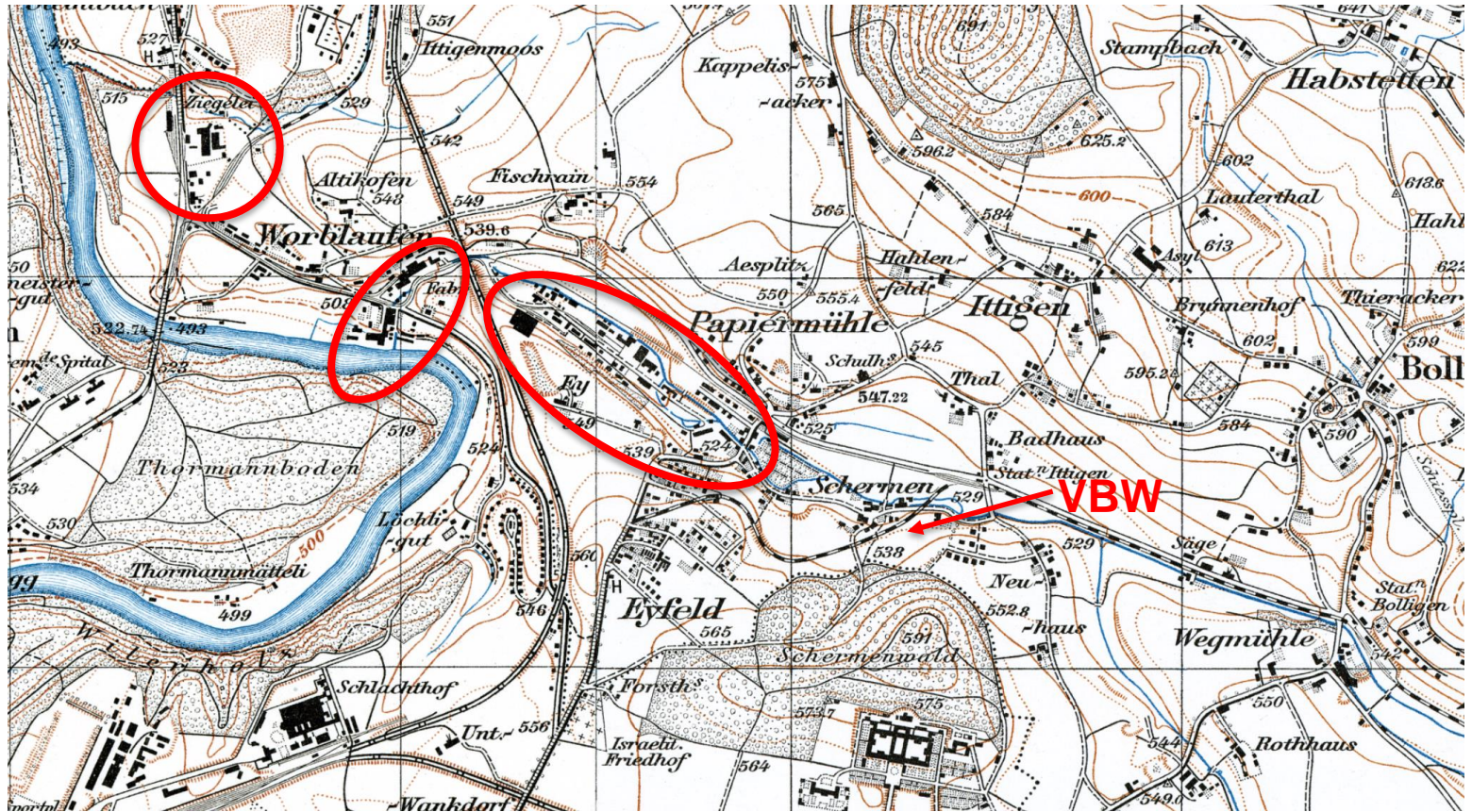
# Hammerwerke und 1. Papierfabrik





# Ittigen-Worblaufen-Papiermühle

## Historische Entwicklung, 1947



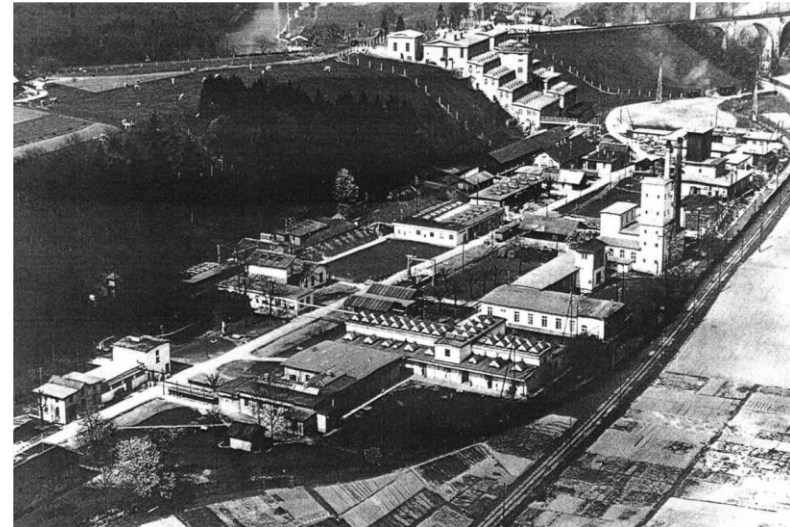


# ESP Ittigen-Papiermühle

## Historische Entwicklung



*Eidgenössische Kriegspulverfabrik, um 1891,  
Blick nach Südosten*



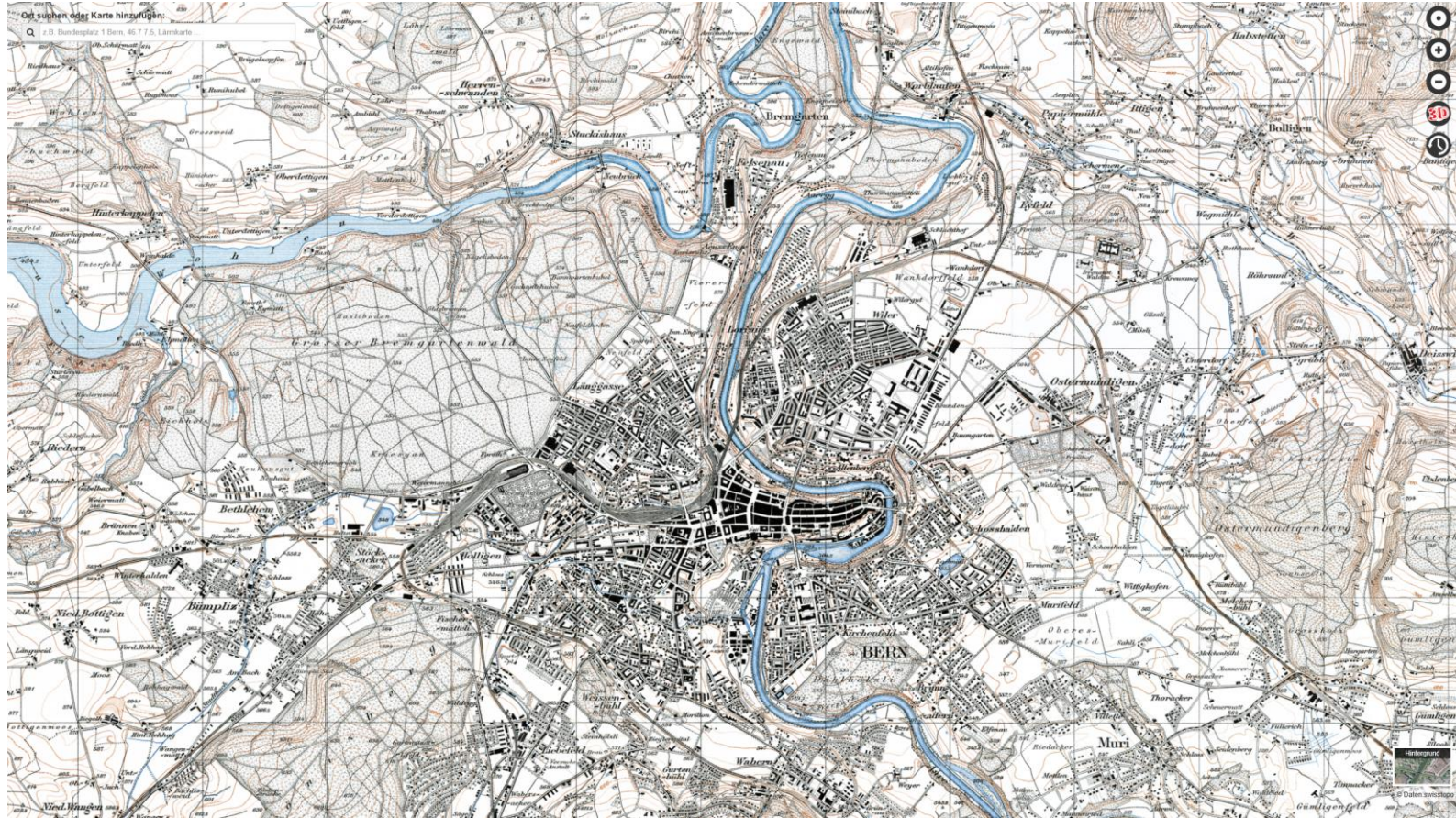
*Worbla AG, Produktion Rohzelluloid, um 1950,  
Blick nach Südwesten*





# Bern und Umgebung

## Historische Entwicklung, 1947

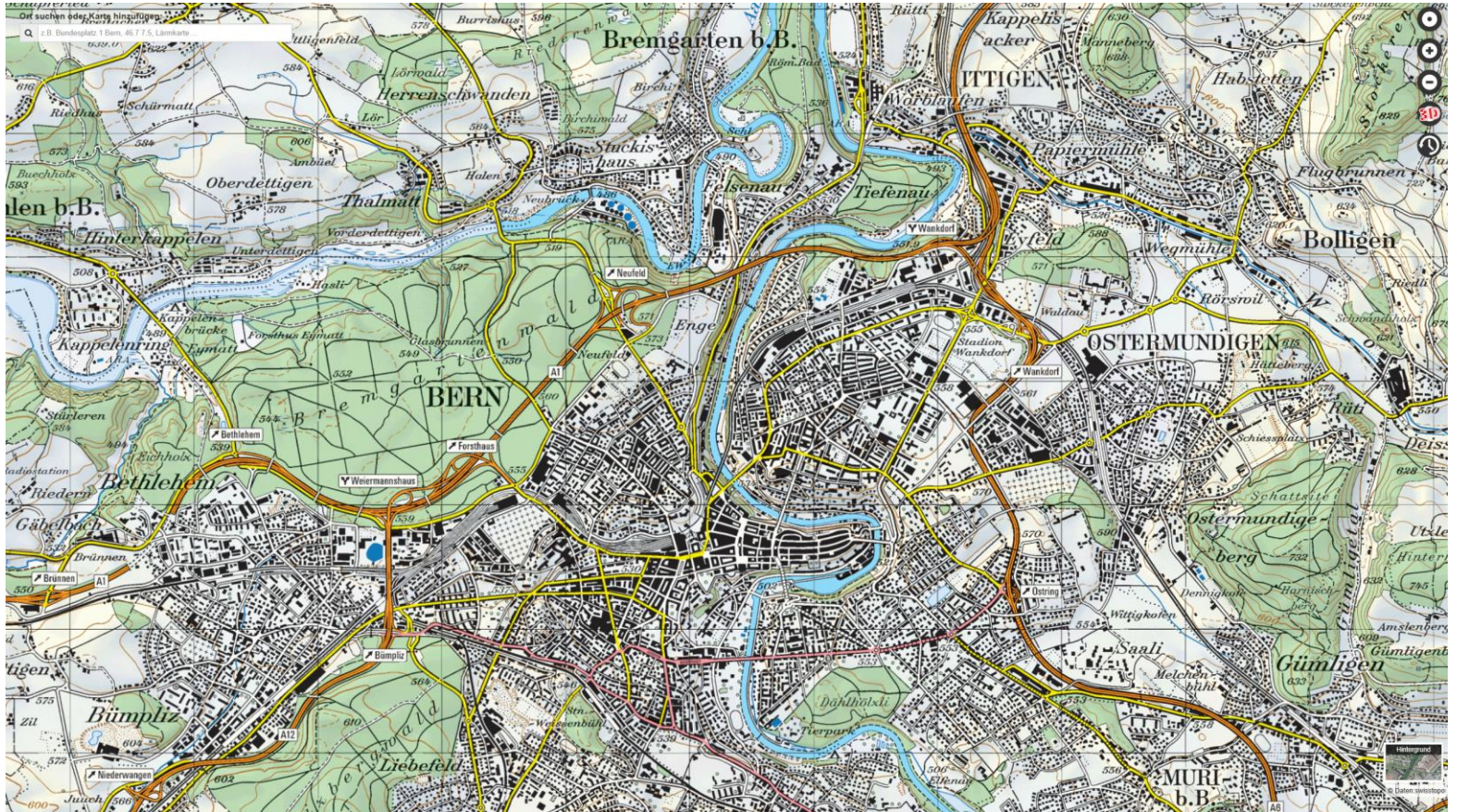




# Bern und Umgebung

## Historische Entwicklung, 2000

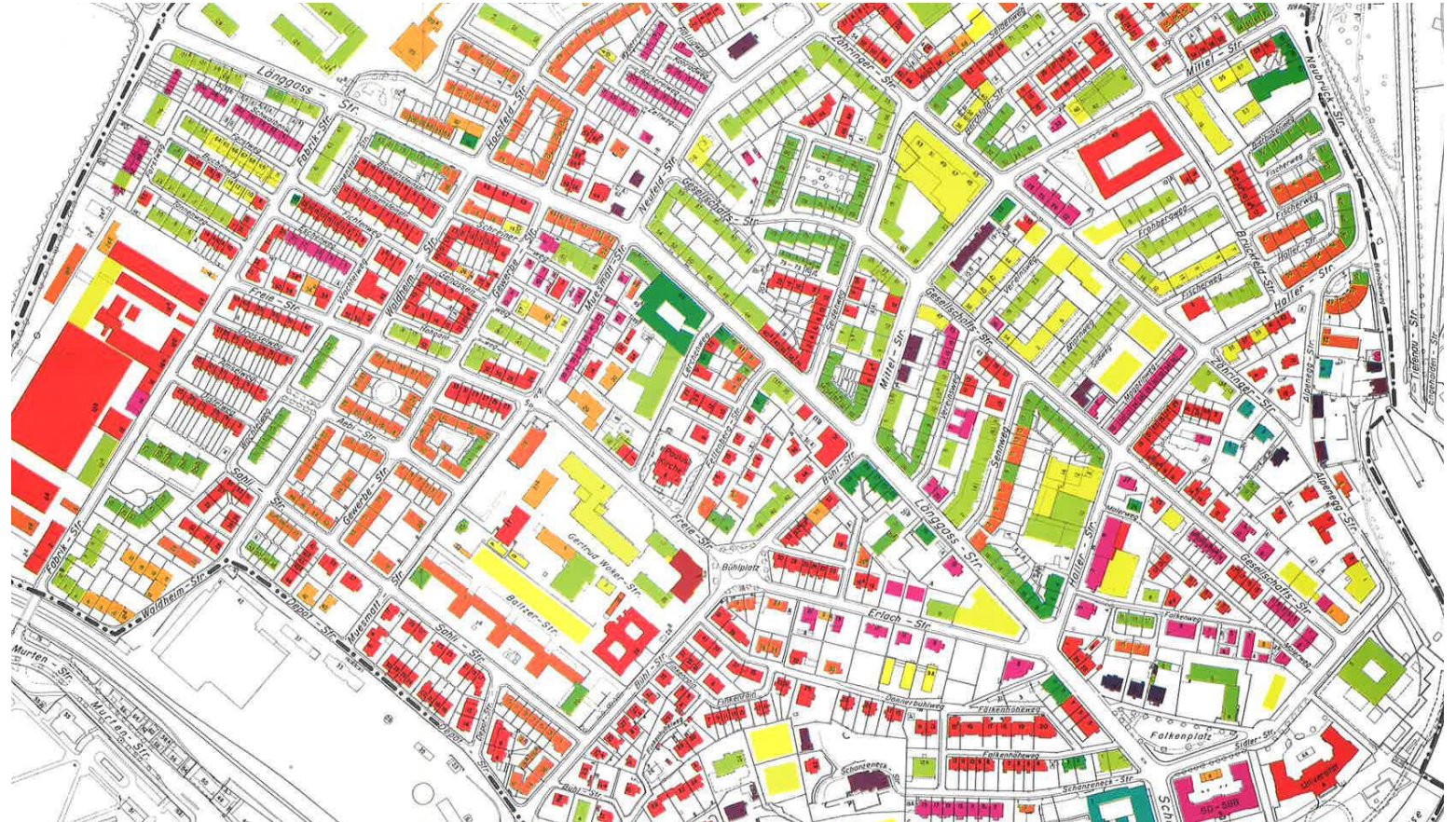
Gemeinde  
**Ittigen**  
ehrl  
engagiert  
stark





Bern, Länggasse

# Stadterneuerung in den 60er bis 80er Jahren



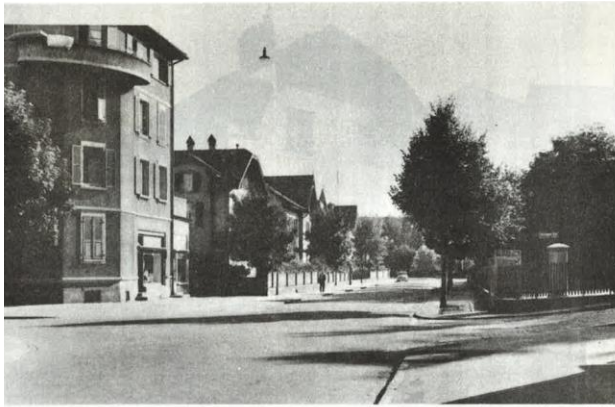
Gemeinde  
**Ittigen**  
ehrl. engagiert  
stark



Bern, Länggasse

# Stadterneuerung in den 60er bis 80er Jahren

Gemeinde  
**Ittigen**  
ehrllich  
engagiert  
stark





# Zwischenfazit



- Starkes **Bevölkerungswachstum** in der „modernen“, gut erschlossenen Agglomeration ab 1945
- **Historische Bauten** (vor allem günstig gebaute Arbeitersiedlungen) werden abgerissen, saniert oder umgenutzt (Wohnen → Dienstleistungen)
- Durch **planerische Massnahmen** (Anpassung des Nutzungsmasses und die Art der Nutzung an den Baubestand) sollen die Quartiere erhalten werden
- **Nachfrageüberhang, gesellschaftlicher Wandel, Wohlstand und Nutzungsanreize** sind Motoren der Stadtentwicklung und -erneuerung



Gemeinde Ittigen

# Typologie der Gemeinde (1)





Gemeinde Ittigen

# Entwicklungsphasen und Strategien



## Revision Ortsplanung 1976

Wachstum  
bewältigen

Starkes Wachstum  
Wohnen

- 30 % Wachstum alle 10 Jahre
- Neue Quartiere
- Neue Schulen
- Neue Verkehrsinfrastrukturen

## Revision Ortsplanung 2007

Abstimmung  
Siedlung und  
Verkehr

Ausbau S-Bahn  
Beginn Wachstum  
Arbeitsplätze (DL)  
Planungen ESP

- Neue Linienführung S7
- Ausbau Ortsbus
- Planung ESP Worblaufen und Papiermühle
- Planungen UVEK

Reurbanisierung  
Nachhaltigkeit

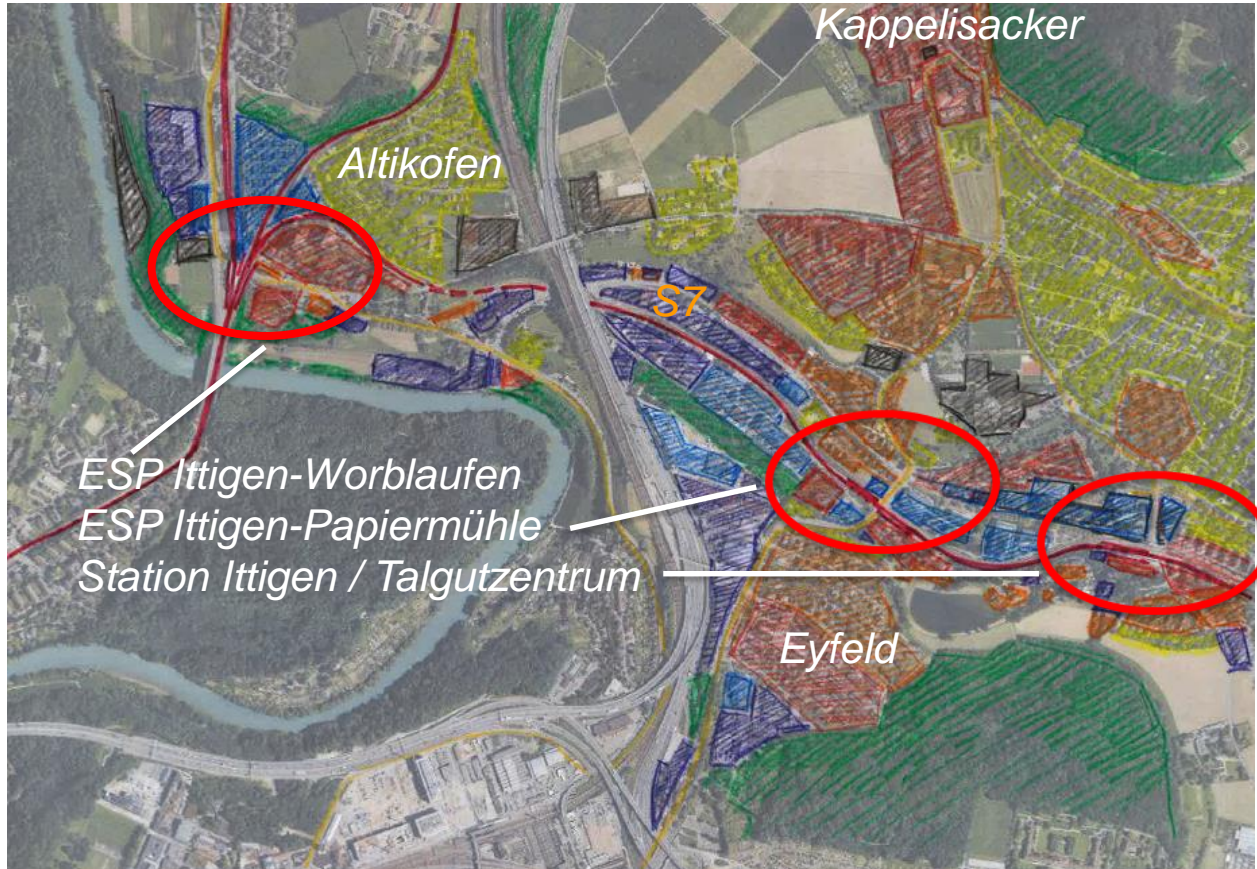
Umbau ÖV –  
Knotenpunkte  
ISO 14001  
Wohnungsbau

- Flexibilisierung Bauvorschriften
- Tempo 30 / 40 in Wohnquartieren
- Umbau ESP Worblaufen und Papiermühle
- Umbau Knoten Ittigen / Talgutzentrum
- CO<sup>2</sup> Senkungspfad



Gemeinde Ittigen

# Typologie der Gemeinde (2)





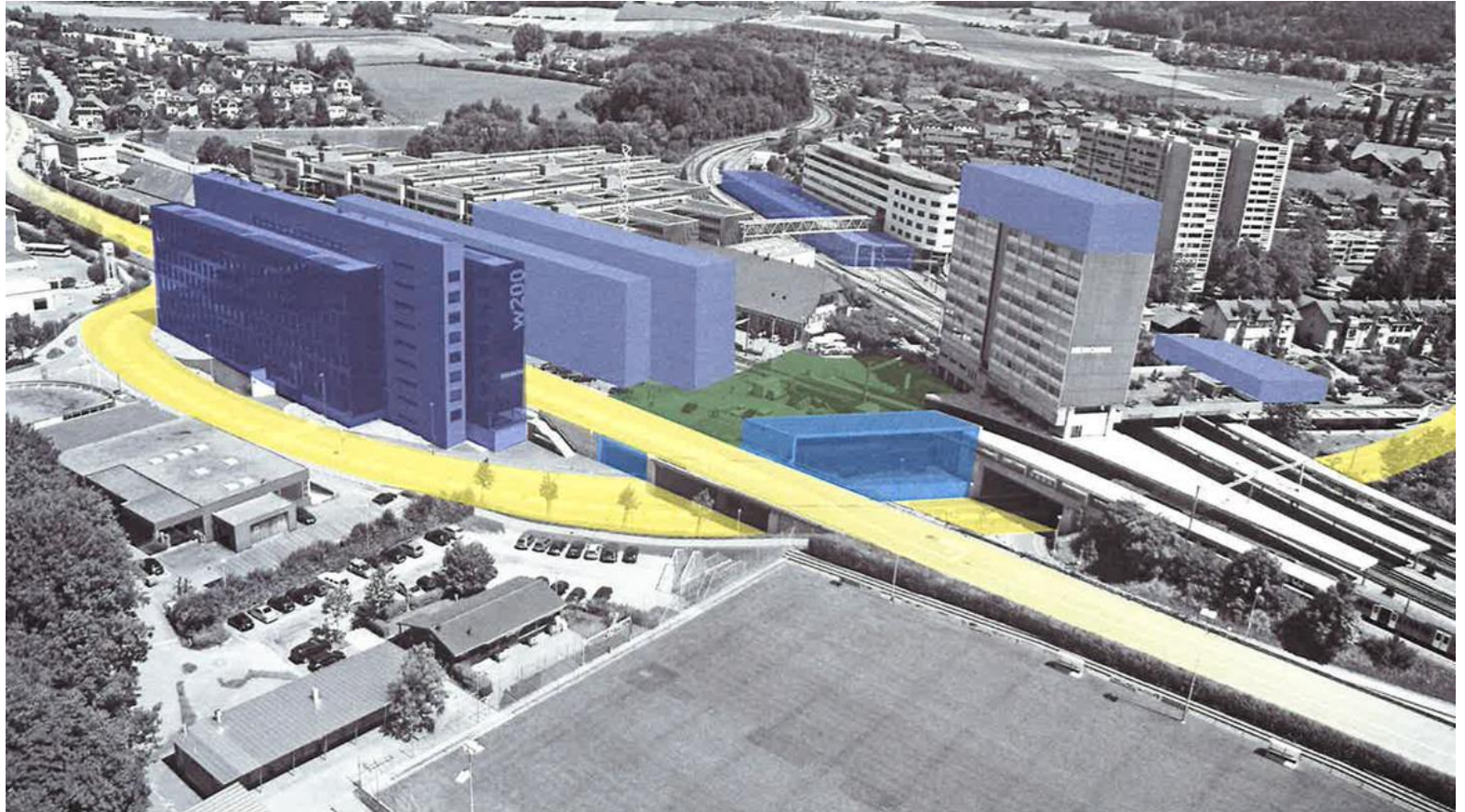
# ESP Ittigen-Worblaufen





# ESP Ittigen-Worblaufen

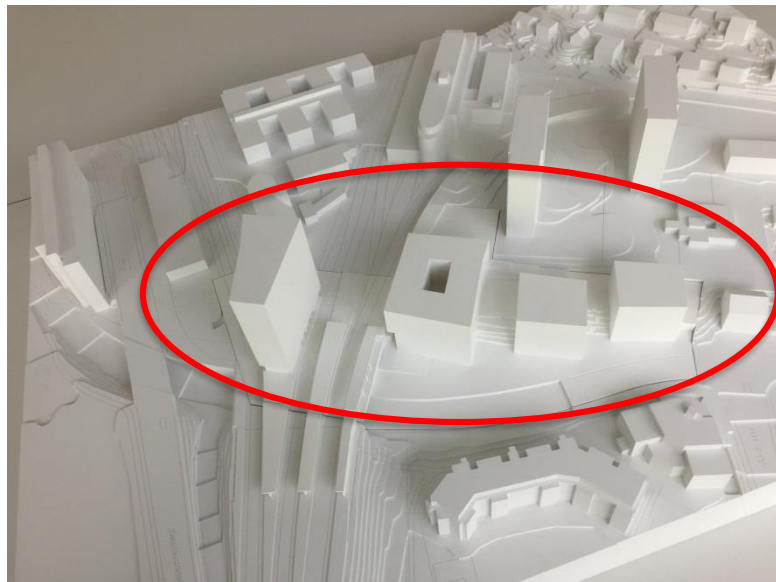
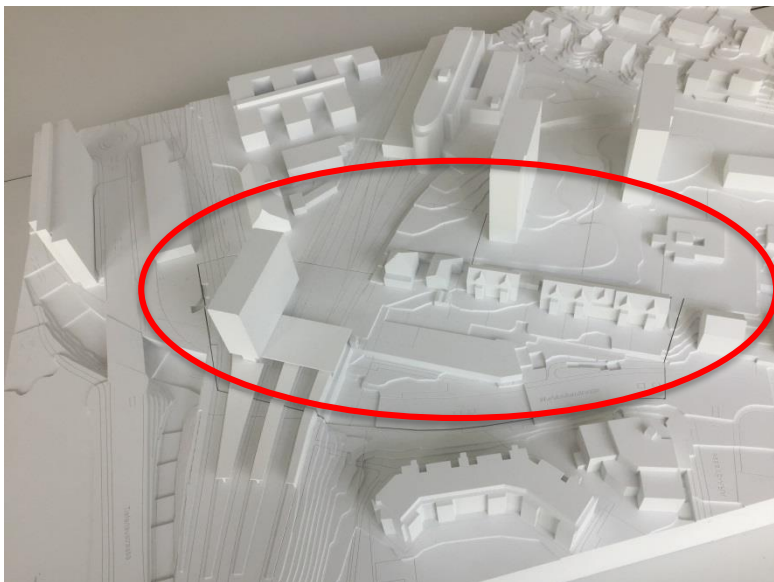
## Richtplan 1. Generation 2002





ESP Ittigen-Worblaufen

# Richtplan 2. Generation 2018



*Holzer Kobler Architekten, Zürich*



# ESP Ittigen-Worblaufen Studienauftrag 2016/17



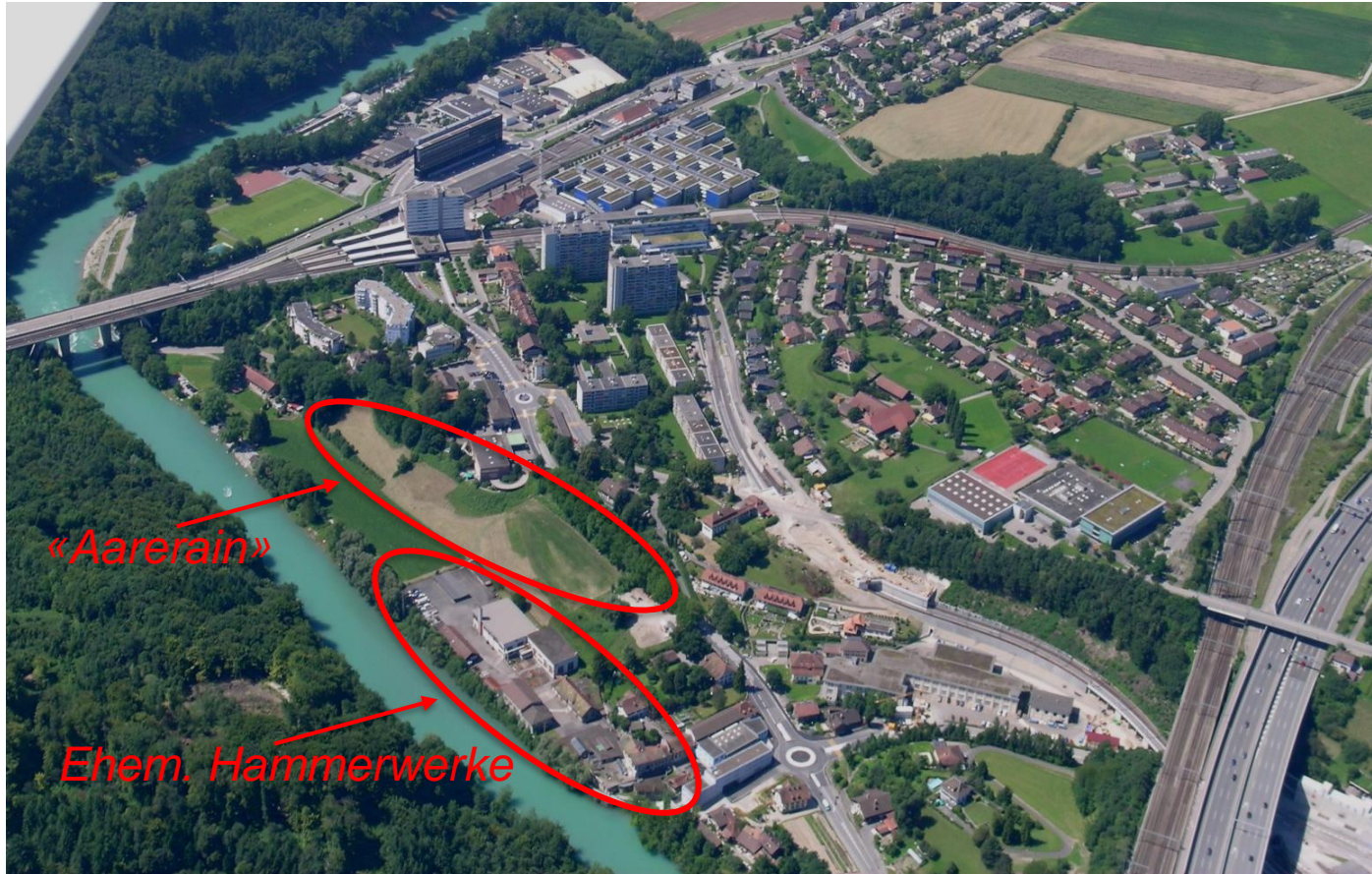
*Holzer Kobler Architekten, Zürich*

- Partnerschaft Gemeinde - RBS
- Aktive Bodenpolitik RBS
- Qualifizierte Verfahren und Richtplan (Gemeinde, Kanton, RBS)



# Ittigen-Worblaufen

## Ehem. Hammerwerke + Projekt „Aareraim“





Ittigen-Worblaufen

# Umstrukturierung ehemalige Hammerwerke



*Büro B, Bern*

- Partnerschaft Gemeinde - Investor
- Grundeigentümer = Investor
- Qualifizierte Verfahren und Trägerschaft Bestandesbauten



# Ittigen-Worblaufen Zentrum für (Kunst-)Handwerk



# Ittigen-Worblaufen

# Projekt Plusenergiequartier PEQ „Aareraim“







Ittigen-Worblafen

# Projekt Plusenergiequartier PEQ „Aarerain“



FISCHER  
ARCHITEKTEN  
AG



*Fischer Architekten, Zürich, Visualisierung*



## ESP Ittigen-Papiermühle

# Studienauftrag Zentrum Papiermühle 2005

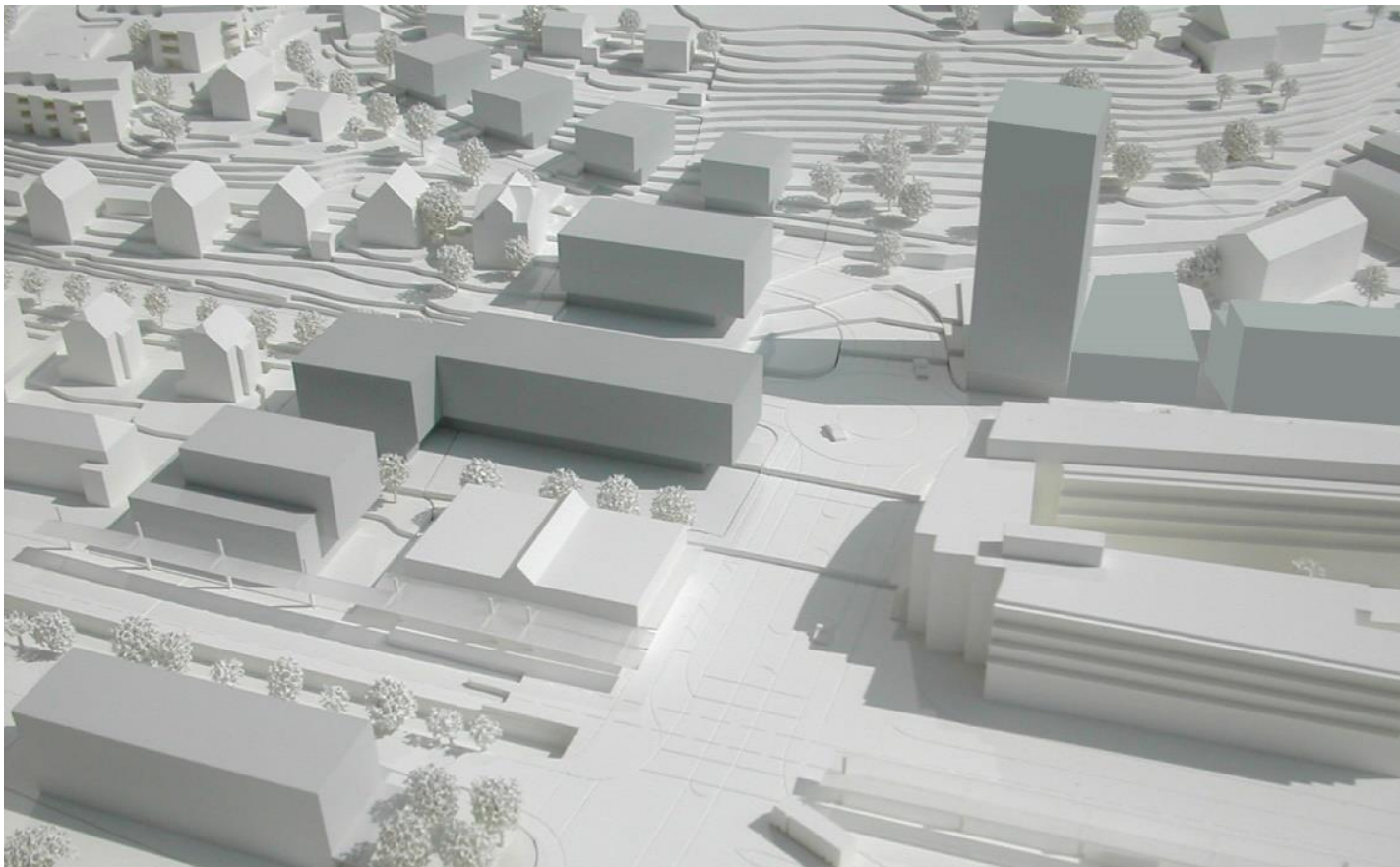


*Ernst Gerber, Bern*



# ESP Ittigen-Papiermühle

## Aktuelle Nutzungsplanung





ESP Ittigen-Papiermühle

# Projekt Gartenstrasse 2 / 2a, „FILO BE“



*Projekt Gartenstrasse 2 / 2a, Realisierung  
Herbst 2018, Moser und Partner, Ittigen*



Ittigen

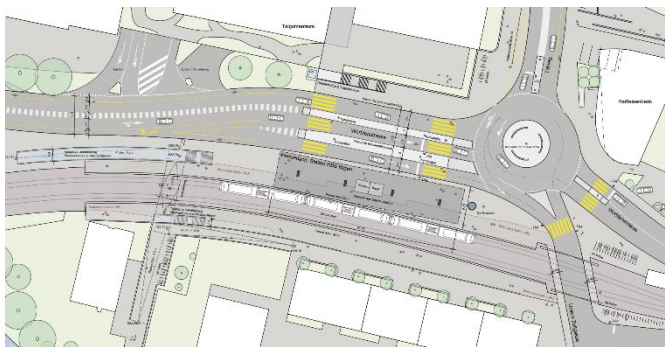
# Knoten Station Ittigen - Talgutzentrum





Knoten Ittigen - Talgutzentrum

# Sanierung Station und Knoten Ittigen – Revitalisierung Talgutzentrum



*Zeltner Ingenieure, Belp /  
Leismann Architekten, Biel*





# Chancen und Erfolgsfaktoren der Siedlungsentwicklung nach innen (SEIN)

SEIN ist nicht Selbstzweck, sondern...

- ... Teil einer **konsistenten Gemeindepolitik** (Raumplanung, Infrastrukturplanung, Soziales, Bildung, Umwelt...)
- ... baut auf den **Entwicklungsvorstellungen** der Gemeinde auf, die **politisch konsolidiert** sind
- ... ist **differenziert** ausgestaltet: Entwicklungsschwerpunkte, moderate Nachverdichtung, Weiterentwicklung der historischen Bausubstanz, Freiräume...
- ... setzt **politischer Wille und Kontinuität** über Jahre und Jahrzehnte voraus



... setzt eine **Führungsfunktion der Gemeinde** (aber mit einem richtigen Rollenverständnis), eine aktive Bodenpolitik und

... eine **Partnerschaft** Gemeinde-Grundeigentümer/ Investoren (auf Augenhöhe) voraus.

Fazit: SEIN bietet **viele Chancen**: Neugestaltung unseres Lebensraumes, Weiterentwicklung historisch wertvolle Gebiete, Schaffung von Freiräumen....





# Risiken und Herausforderungen der Siedlungsentwicklung nach innen (SEIN)

Die Grundeigentumsverhältnisse in Entwicklungsgebieten sind i.d.R. komplex. Erschwerend kommt hinzu, dass...

- oft privatrechtliche Vereinbarungen eine Entwicklung hemmen
- einzelne Grundeigentümer keine Entwicklung wollen oder diese durch überhöhte Geldforderungen gefährden

Es fehlen planungsrechtliche Instrumente, um eine Siedlungsentwicklung nach innen durchzusetzen  
(Ausnahme: Aufhebung von Grundbucheinträgen)

SEIN erfordert eine **Interessenabwägung**. Nicht überall ist alles möglich, es müssen Prioritäten gesetzt werden.