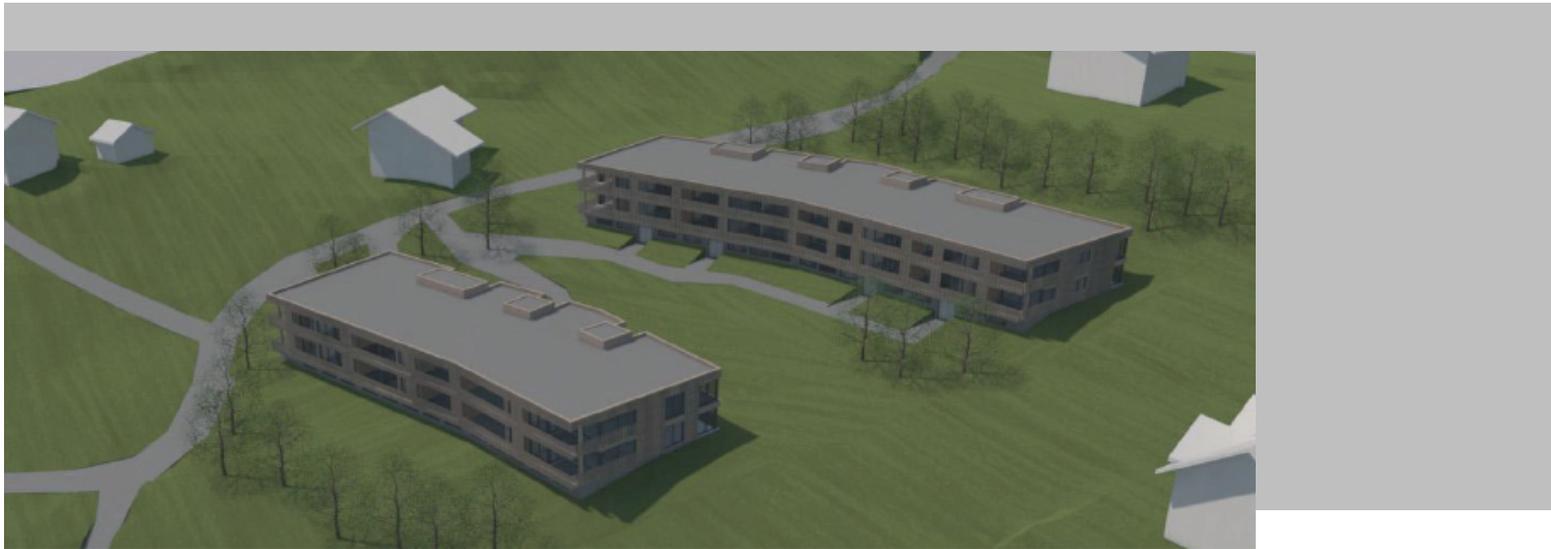


Einwohnergemeinde Spiez

Entwicklung ZPP Nr. 12 «Gumperstal»



Mitwirkungsbericht

28. Januar 2022

ZUSAMMENFASSUNG .....	3
VERZEICHNIS DER MITWIRKENDEN .....	4
EINGABEN UND STELLUNGNAHMEN .....	5
1. Dichte und Dimensionierung .....	5
2. Aussenraum und Grenzabstände .....	8
3. Materialisierung und Fassadengestaltung .....	10
4. Dachgestaltung und PV-Anlagen .....	11
5. Erschliessung, Wege und Verkehr .....	12
6. Bauphase .....	14
7. Allgemeines .....	15

## Zusammenfassung

Die ZPP Nr. 12 «Gumperstal» wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2014 eingezont. Aufgrund der sensiblen, gut einsehbaren Hanglage am Siedlungsrand und aufgrund der zu erreichenden verdichteten Bauweise wurde bei der Erarbeitung des Bebauungskonzepts grossen Wert auf eine überzeugende Gestaltung gelegt. Dazu wurde das Bebauungskonzept in einem von ausgewiesenen Fachpersonen aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur, der Projektentwicklerin und der Gemeinde begleiteten Workshopverfahren gemeinsam entwickelt. Das Bebauungskonzept wurde der Kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder zur Stellungnahme unterbreitet. Die OLK beurteilte das Bebauungs- und Erschliessungskonzept als sehr stimmig und gut in die bestehende Topografie eingebettet.

Das zum Richtprojekt konsolidierte Bebauungskonzept und die darauf abgestimmte Überbauungsordnung wurden der Bevölkerung des Ortsteils Hondrich anlässlich der Informationsveranstaltung vom 8. September 2020 vorgestellt. Im Anschluss hatten alle Interessierten die Möglichkeit, bis zum 29. September 2020 bei der Gemeinde Anregungen und Einwände zur Planung einzureichen. Insgesamt gingen in diesem Zeitraum bei der Gemeinde zwölf (11 Eingaben von Einzelpersonen, 1 Sammeleingabe) Mitwirkungseingaben ein. Die Eingaben befassen sich neben der Dimensionierung, der Gestaltung der Gebäude und den Aussenräumen insbesondere mit der Erschliessung und Parkierung.

Im vorliegenden Bericht fasst der Gemeinderat die schriftlichen Mitwirkungseingaben zusammen, nimmt Stellung zu den Anliegen und zeigt allenfalls auf, wie in der Planung auf die Eingaben reagiert wird. Thematisch ähnliche Eingaben verschiedener Personen werden zusammengefasst und gemeinsam beantwortet.

Die Eingaben betreffend Erschliessung werden in die laufende Projektierung des Ausbaus des Gumperstalwegs miteinbezogen. Die Eingaben betreffend Gestaltung werden für die Ausarbeitung des Bauprojekts zur Kenntnis genommen. Inwiefern diese Berücksichtigung finden, liegt im Ermessen der Bauherrschaft. Gestützt auf die Mitwirkungseingaben wurden an der Überbauungsordnung keine Änderungen vorgenommen.

## Verzeichnis der Mitwirkenden

Nr.	Mitwirkende
1	Burger Sven und Wyler Helen mit Enya, ab 1.7.2021 wohnhaft an Stutzstrasse 20, Hondrich
2	Gammeter Hanspeter, Stutzstrasse 9, 3702 Hondrich
3	Köthe Lorcan, Sadová, 90029 Nová Dedinka
4	Zimmermann Jürg und Madlen, Stutzstrasse 20c, 3702 Hondrich
5	Köppel Pascal und Verena, Niederhornweg 8, 3702 Hondrich
6	Steiner Daniel und Sonja, Stutzstrasse 20, 3702 Hondrich
7	Anwohner des Aeschi- und Niederhornwegs
8	Zedi Vinzenz, Stutzstrasse 18, 3702 Hondrich
9	Rohr Andrea & Christoph, Stutzstrasse 20a, 3702 Hondrich
10	Köhler Willy, Stutzstrasse 12, 3702 Hondrich
11	Josi Roland, Niederhornweg 14, 3702 Hondrich
12	Hilti René, Zimmermann Urs, Aeschiweg 23 + 25, 3700 Spiez

## Eingaben und Stellungnahmen

### 1. Dichte und Dimensionierung

Laufnr.	Nr.	Eingabe	Stellungnahme
Verdichtetes Bauen, Gebäudetypologie			
1	1	Die Mitwirkenden verstehen die Notwendigkeit von verdichtetem Bauen und schätzen das Workshop-Verfahren. Das gewählte Richtprojekt erachten die Mitwirkenden grundsätzlich als sinnvoll und ziehen das vorgesehene Projekt den Jumbo-Chalets vor. Die nicht ausgeschöpfte Gebäudehöhe wird sehr begrüsst und die Mitwirkenden wünschen, dass daran festgehalten und die Reserve nicht ausgeschöpft wird.	Kenntnisnahme. Das vorliegende Richtprojekt und damit auch die Gebäudehöhe sollen mit der Überbauungsordnung festgelegt werden. Eine Abweichung wird nach dem Erlass der Überbauungsordnung nicht mehr zulässig sein.
2	5	Die Variante mit den Jumbo-Chalets hätte nach Einschätzung der Mitwirkenden wohl mehr Charme und würde das bestehende Bild weniger ändern, aber die zweistöckigen Bauten erscheinen für direkte Anwohner und auch für die vorgegebene Ausnutzungsziffer eine ebenso passable Variante. Die „klobigen“ Gebäude wären gemäss den Mitwirkenden gewöhnungsbedürftig.	Kenntnisnahme. Das vorliegende Richtprojekt ist im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens und gemeinsam mit einer Fachjury entwickelt worden. Varianten mit grösseren Chalets oder angelehnt an die Überbauung Stutzstrasse wurden ausführlich geprüft und letztlich sowohl von der Jury als auch durch die Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) abgelehnt.
3	8	Die Mitwirkenden sehen sich als Verfechter/-innen einer Verdichtung nach innen und unterstützen den haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden. Für sie ist unbestritten, dass im Sinne des Raumplanungsgesetzes eine Verdichtung auch in der Gemeinde Spiez stattfinden muss, aber eben nicht auf der grünen Wiese ausserhalb des Siedlungsrandes, sondern im urbanen Raum und an Zentrumslagen.	Kenntnisnahme Gestützt auf Art. 11a-c der Bauverordnung des Kantons Bern soll im Sinne der inneren Verdichtung und zum Schutz, respektive der optimalen Ausnützung von Kulturland eine minimale Dichte von 0.5 GFZo (Geschossflächenziffer oberirdisch) eingehalten werden (vgl. auch Laufnr. 4). Das vorliegende Projekt erreicht diese Dichte mit einer GFZo von 0.53, ohne sie wesentlich zu überschreiten.
Gebäuelänge und -breite			
4	1, 4, 8	Eine Dichte mit einer AZ über 0.5 wird an diesem sensiblen Ort als nicht verträglich erachtet und die Ausnützung solle sich auf eine AZ von 0.5 beschränken. Die Mitwirkenden schlagen vor, dass dies durch eine Reduktion der Gebäuelänge nordseitig resp. mit einer Beschränkung der Gebäuelänge gem. östlichem Gebäude umgesetzt wird.	Mit dem kantonalen Richtplan gibt der Kanton Bern für jede Gemeinde und in differenziert zu betrachtenden Gemeinden wie Spiez für einzelne Ortsteile eine anzustrebende minimale Dichte vor. Für den Ortsteil Spiez liegt dieser Wert bei einer Dichte von 0.9 GFZo, in Hondrich bei 0.5 GFZo. Entsprechend wird mit dem kantonalen Richtplan der ländlicheren Lage des Ortsteils Hondrich Rechnung getragen. Die geltenden Bestimmungen zur ZPP lassen vor Ort eine Dichte von 0.55 GFZo zu

Laufnr.	Nr.	Eingabe	Stellungnahme
			<p>(3'465 m<sup>2</sup> GFo). Zusätzlich kann in der ZPP 12, wie in allen anderen Zonen auch, der Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen nach Art. 433 von 10% beansprucht werden. Daraus resultiert letztlich eine maximal zulässige Dichte von rund 3'800 m<sup>2</sup>. Vergleicht man die Bebauungsdichte der benachbarten Überbauung an der Stutzstrasse ergeben sich für diese Grundstücke höhere Dichten, als dass dies in der ZPP 12 der Fall sein wird.</p> <p>Im Rahmen des Workshopverfahrens zeigte sich, dass durch längere Baukörper und eine starke Durchgrünung des Areals eine ähnlich hohe Dichte, gestalterisch wesentlich besser in die bestehende Siedlungsstruktur und die sensible Lage am Ortsrand eingegliedert werden kann.</p> <p>In der ZPP wird die Gebäudelänge freigestellt. Im Rahmen des Workshopverfahrens wurde gestützt auf diese Freiheit eine gut gestaltete Gesamtüberbauung entwickelt. Das im Rahmen des Workshopverfahrens entwickelte Richtprojekt wird letztlich nun mit der UeO und den darin enthaltenen Baubereichen verbindlich festgelegt und somit die maximale Gebäudelänge festgelegt.</p>
5	8	<p>Die Gebäudebreite soll auf Wunsch der Mitwirkenden mindestens durch das im Plan bezeichnete durchgängige Balkonband reduziert werden.</p>	<p>Die Gebäudebreite wird im Baureglement der Gemeinde Spiez für keine Bauzone festgelegt. Die Grundeigentümerin ist somit in der Wahl der Gebäudebreite frei, sofern dabei eine gut gestaltete Gesamtüberbauung wie vorliegend entsteht. Vorliegend handelt es sich um Etagenwohnungen. Private Aussensitzplätze sind nicht vorgesehen. Entsprechend sind die Balkone als private Aussenräume für die Wohnungen von zentraler Bedeutung. Ein Verzicht steht nicht zur Diskussion. Balkone werden überdies als Kinderspielflächen teilweise angerechnet. Ohne Balkone würden die Spielflächen im Aussenraum grösser und damit das angestrebte Durchfliessen der Siedlung verringert.</p>
Planungsansatz			
6	3	<p>Der Mitwirkende ist selber Entwurfsarchitekt und macht zur Koordination eines umfassenderen Planungsansatzes eigene Vorschläge. Weiter führt der Mitwirkende folgende Kritikpunkte am Richtprojekt aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Durchgestreckte Wohnungen bieten seines Erachtens am Blockrand und städtischen Hinterhof enorme Wohnqualitäten. Im dörflich-</li> </ul>	<p>Die eingereichten Vorschläge werden zur Kenntnis genommen. Das vorliegende Richtprojekt ist im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens und gemeinsam mit einer Fachjury entwickelt worden. Varianten mit kleineren Volumen wurden ausführlich geprüft und letztlich sowohl von der Jury als auch durch die Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK)</p>

Laufnr.	Nr.	Eingabe	Stellungnahme
		<p>alpinen Kontext seien die vorgeschlagenen Gebäude- und Wohnungstypen ortsfremd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vom See aus würden die aufgeständerten Zweigeschossler nicht separat, sondern als drei- bis viergeschossige Wand wahrgenommen.</li> <li>– Das vorgeschlagene Projekt brauche extrem viele Fahrstühle.</li> <li>– Die Tiefgarage sei nur zum Teil (3 von 7) direkt verbunden.</li> <li>– Die Seesicht des hinteren Hochparterres sei sehr kritisch.</li> <li>– Die zweiseitige Ausrichtung der Wohnungen auf Niesen und See würden zu mangelhafter Privatsphäre innerhalb der Wohnungen führen. Die Vis-a-Vis-Situation widerspreche dem Typus der vorgeschlagenen Zeilenbebauung.</li> <li>– Die maximale Gebäudelänge des BR werde überschritten.</li> </ul>	<p>abgelehnt, um mit dem vorliegenden Ansatz ein stimmigeres und der Lage am Siedlungsrand besser Rechnung tragendes Gesamtkonzept zu erreichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Durchgestreckte Wohnungen lassen in der vorliegenden Hanglage attraktive Wohnungen mit See- und Hangsicht und einer optimalen Belichtung zu. Punktbauten hätten zu wesentlich unattraktiveren Wohnungsgrundrissen geführt. Die Punktbauten hätten zu wesentlich unattraktiveren Grundrissen geführt und wären aufgrund der erforderlichen Grösse überdies wesentlich ortsuntypischer gewesen als der nun gewählte typologische Ansatz.</li> <li>– Kenntnisnahme. Der gewählte Ansatz erfordert zwar 2 oder 3 Fahrstühle mehr, als dass dies bei fünf Punktbauten erforderlich gewesen wäre, der überzeugende gestalterische Absatz überwiegt die Nachteile durch die zusätzlichen Aufzüge aber bei weitem.</li> <li>– Das gesamte westliche Gebäude ist nicht direkt aus der Einstellhalle erschlossen. Die Hanglage und die Vorgabe der OLK, dass nur eine Einstellhallenzufahrt angestrebt werden solle, verunmöglichen hier eine komfortablere Lösung.</li> <li>– Die Seesicht ist aus allen Wohnungen gegeben.</li> <li>– Die Privatsphäre der Wohnungen wird als ausgesprochen gross erachtet, da die beiden Gebäudezeilen relativ weit auseinander und auch in der Höhe versetzt liegen.</li> <li>– Für das Areal sind die Bestimmungen zur ZPP Gumperstal massgebend. Diese stellen die Gebäudelänge frei und stattdessen die gut gestaltete Gesamtüberbauung in den Vordergrund. Das gestützt auf die ZPP-Bestimmungen entwickelte Richtprojekt wird nun mit der UeO und den darin enthaltenen Baubereichen verbindlich festgelegt.</li> </ul>
7	8	<p>Mit der gewählten Gebäudetypologie, dem Wohnungsmix sowie der Gestaltung der Aussenflächen würden hauptsächlich Alleinstehende und Paare ab ca. 40 Jahre angesprochen. Vereinzelt würden sich auch Kleinfamilien finden lassen, die sich an dieser ländlichen Lage jedoch schnell einen stärkeren Aussenbezug wünschen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Wohnungstypologien sehen ausschliesslich Familienwohnungen mit 3 und mehr Zimmern vor.</p> <p>Die Überbauung fügt sich in den ländlichen Kontext ein. Ein Aussenbezug ob von Kindern oder Erwachsenen ist wünschenswert und wird über die Aussenraumgestaltung auch angestrebt.</p>

## 2. Aussenraum und Grenzabstände

Laufnr.	Nr.	Eingabe	Stellungnahme
Grenzabstände und Freihalteflächen			
8	2	Aus Sicht des Mitwirkenden sollte im oberen Bereich der Grenzabstand von 8 Meter in Richtung Norden eingehalten werden, womit auch die Gebäudebreiten der beiden Mehrfamilienhäuser auf ein ähnliches Mass harmonisiert würden.	Der Grenzabstand von 4 m entspricht dem, auch in der angrenzenden zweigeschossigen Wohnzone geltenden, kleinen Grenzabstand. Das Bebauungskonzept verzichtet auf ein Dachgeschoss. Entsprechend sind die in der ZPP 12 geplanten Gebäude wesentlich weniger hoch, als dass dies in einer zweigeschossigen Wohnzone zulässig wäre. Es gibt folglich keinen Grund, den Grenzabstand zu erhöhen.
9	4	Die Verminderung der AZ soll gemäss den Mitwirkenden zu einem grösstmöglichen Grenzabstand zu den Parzellen Nr. 6750 und 6130 führen.	Der Grenzabstand zu den benachbarten Parzellen wird mit den ZPP-Bestimmungen nicht geregelt. Entsprechend gelten die zivilrechtlichen Grenzabstände, welche für Gebäude 3 m vorsehen. Die Grundeigentümerin hat das Recht, diese Masse auszunützen. Vorliegend macht sie das nicht und hält mit 4 m sogar freiwillig einen leicht erhöhten Grenzabstand zu den benachbarten Parzellen ein. Für einen grösseren Grenzabstand zur Parzelle Nr. 6750 in der Landwirtschaftszone und der Parzelle Nr. 6130 gibt es keinen ortsbaulichen Grund (vgl. auch Laufnr. 4).
10	8	Die Mitwirkenden wünschen, dass der Grenzabstand zu den Parzellen Nrn. 6130 mindestens 8 Meter betrage.	Kenntnisnahme. Vgl. Antwort 9 hiervoor.
Hecke/Feldgehölz			
11	6	Ein grösserer Grenzabstand würde nach Einschätzung der Mitwirkenden eine üppigere Bepflanzung im nördlichen Bereich zulassen.	Kenntnisnahme. Vgl. Antwort 8 hiervoor. Eine Bebuschung der Parzelle Nr. 6750 oder der Flächen im Grenzabstand ist nicht vorgesehen. Das Konzept für die Aussenraumgestaltung sieht durchfließende Grünräume vor, welche zur optimalen Integration der Überbauung in das Terrain und die Umgebung führen. Das Setzen einzelner Sträucher entlang der Parzellengrenze, kann jedoch nochmals geprüft werden. Den Mitwirkenden bleibt es vorbehalten, auf ihrem Grundstück eigene Massnahmen zum Sichtschutz zu treffen.
12	9	Die geplante Überbauung werde nach Einschätzung der Mitwirkenden nicht nur das Landschaftsbild, sondern auch deren Aussenbereich massgeblich verändern. Um die Auswirkungen möglichst gering zu halten,	Kenntnisnahme. Vgl. Antwort 11 hiervoor.

Laufnr.	Nr.	Eingabe	Stellungnahme
		<p>solle die nördliche Grenzgestaltung und die übrige Umgebungsgestaltung so gewählt werden, dass die Sicht von den bestehenden Liegenschaften auf die neu erstellten Fassaden möglichst gebrochen wird. Ebenso solle grosse Rücksicht auf die Privatsphäre der benachbarten Grundstücke genommen werden, indem die Einsicht auf deren Liegenschaften eingeschränkt werden solle. Die Mitwirkenden schlagen hierfür eine entsprechende Umgebungsgestaltung mit einheimischen Hecken und hochstämmigen Bäumen, sowie zurückhaltende Fensterfronten auf der Nordseite vor. Die nordseitige Hecke soll erhalten bleiben und insbesondere in der Höhe verdichtet werden. Zudem könnte nach Einschätzung der Mitwirkenden eine geeignete Gestaltung der Fassaden helfen.</p>	
13	1, 4, 8	<p>Die Mitwirkenden stellen fest, dass die ZPP 12 bereits heute nördlich mit einer kleinen Hecke von der Parzelle Nr. 6750 abgegrenzt wird. Diese bestehende Hecke soll mit einheimischen Sträuchern und Bäumen markant angereichert werden, damit nordseitig eine natürliche Grenze zwischen den beiden sich stark unterscheidenden Siedlungsmuster entsteht bzw. entstehen kann.</p>	<p>Kenntnisnahme. Vgl. Antwort 11 hiervoor.</p>
Spielflächen			
14	1, 4, 8, 9	<p>Aufgrund der vielen Wohneinheiten sind die Mitwirkenden bezüglich der entstehenden Lärmbelästigung im Aussenbereich sehr besorgt. Hondrich ist eine ruhige und erholsame Gegend. Die Mitwirkenden wären daher sehr froh, wenn der Spiel- und Aufenthaltsbereich gegen die dünner besiedelten Regionen (Osten/Süden) hin ausgerichtet würde.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hondrich soll auch Familien einen Wohnort bieten. Spielende Kinder gehören zu jedem Wohnquartier und führen dadurch auch zu einer wichtigen Belebung. Die Anordnung der Spielflächen wird so erfolgen, dass sich diese gut in die Umgebungsgestaltung integrieren. Die grössere Spielfläche für Ballspiele wird ausgelagert. Balkone werden zu 50% an die zu erstellenden Kinderspielflächen angerechnet.</p>
15	5, 10	<p>Die Mitwirkenden sind der Ansicht, dass sich die Bauherrschaft aufgrund der teilweisen Auslagerung der Spielflächen an der Finanzierung des MPB-Spielplatzes zu beteiligen habe (z. B. Sanierung des Hartplatzes).</p>	<p>Die Anordnung von Gemeinschafts- und Spielflächen für Kleinkinder ist auf dem Areal vorgesehen. Allerdings sollen die Spielflächen nur minimal und nur mit gut in die Umgebungsgestaltung eingegliederten Spielgeräten ausgerüstet werden. Der Maya Pedersen-Bieri (MPB) Spielplatz soll hierzu eine Ergänzung bilden. Die ebene Spielfläche soll komplett ausgelagert werden, da sie auf dem Areal nicht ohne übermässige Eingriffe angeordnet werden kann. Wie dies durch die</p>

Laufnr.	Nr.	Eingabe	Stellungnahme
			Bauherrschaft kompensiert werden kann, ist noch nicht abschliessend geklärt. In den Überbauungsvorschriften wurde ein entsprechender Artikel aufgenommen.

### 3. Materialisierung und Fassadengestaltung

Laufnr.	Nr.	Eingabe	Stellungnahme
16	2	Das Projekt fügt sich nach Einschätzung der Mitwirkenden gut ins Gelände, erscheine aufgrund der Fassadengestaltung jedoch leider wie eine Seniorensiedlung irgendwo in einer Agglomerationsgemeinde. Aus diesem Grund erwartet der Mitwirkende, dass die endgültige Ausgestaltung der Fassade nochmals überprüft wird. Die Gestaltung der Fassade in Holz erscheine sehr gefällig. In der Überbauungsordnung müsse festgehalten werden, dass die Flachdächer wie vorgesehen unbedingt begrünt werden sollen.	Die Fassadengestaltung ist noch nicht abschliessend geklärt. Die definitive Klärung erfolgt im Rahmen der Ausarbeitung des Bauprojekts und in Zusammenarbeit mit der Fachberatung der Gemeinde Spiez. Nach Art. 431 Abs. 1 Ziff. 2 des Baureglements sind bei Flachdächern alle nicht begehbaren und nicht mit Solaranlagen belegten Flächen zu begrünen. Dies wird auch im vorliegenden Fall vorgeschrieben sein.
17	4	Eine hellere Fassade sei zu prüfen, da nach Ansicht der Mitwirkenden die auf den Visualisierungen ersichtliche dunkle Fassade nicht in das Ortsbild passe.	Die Fassadengestaltung ist noch nicht abschliessend geklärt. Die definitive Klärung erfolgt im Rahmen der Ausarbeitung des Bauprojekts und in Zusammenarbeit mit der Fachberatung der Gemeinde Spiez.
18	8	Die Materialisierung wird von den Mitwirkenden sehr begrüsst. Anlässlich des Infoabends wurden Vergleiche zu einem Spital resp. zu einer Seniorenresidenz gezogen worden. Die Mitwirkenden nehmen an, dass dies der eher introvertierten, strengen sowie flächigen Fassade geschuldet ist. Sie empfehlen eine nutzungs- und ortsgerechtere Ausformulierung der Fassade. Die Fensterflächen an der Nordfassade sollen dabei auf ein Minimum reduziert und Eckfenster gänzlich weggelassen werden. Allenfalls könnte man nach Ansicht der Mitwirkenden auch mit Sichtfiltern arbeiten. Der genannte Bezug des Sockels zu den gemauerten Erdgeschoss in der Umgebung sei witzig. Der angestrebte murale Ausdruck verliere jedoch durch die Fensterbänder an Kraft.	Kenntnisnahme. Vgl. Antwort 17 hiervor.

#### 4. Dachgestaltung und PV-Anlagen

Laufnr.	Nr.	Eingabe	Stellungnahme
19	8	Die Parzelle Nr. 6130 im Halt von 501 m <sup>2</sup> soll mittelfristig mit einem ortstypischen und dennoch modernen EFH mit Steildach überbaut werden.	Kenntnisnahme.
20	8	Die Mitwirkenden sind der Ansicht, dass in der Bäuert Hondrich kein einziges Flachdach und mit Ausnahme der ausgedienten Zeughäuser keine Gebäude mit solch ausufernden Abmessungen zu finden seien.	Kenntnisnahme. Das vorliegende Richtprojekt ist im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens und gemeinsam mit einer Fachjury entwickelt worden.
21	2	Obwohl im Ortsbild Hondrich bis heute keine Flachdächer vorhanden seien, sei der Projektvorschlag nach Einschätzung der Mitwirkenden, aufgrund der vorgeschriebenen verdichteten Bauordnung wohl die gefälligste Lösung.	Kenntnisnahme.
22	2	PV-Anlagen sind heute üblich, obwohl die Entsorgung noch grosse Fragen aufwerfe. Wenn an einer PV-Anlage festgehalten werde, müsste diese gemäss den Mitwirkenden in die Fassade integriert werden, damit die grossen Flachdächer wie vorgesehen begrünt werden können.	Die Erstellung und Gestaltung von PV-Anlagen richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung, respektive dem Baureglement. Nach Art. 431 Abs. 1 Ziff. 2 des Baureglements sind bei Flachdächern alle nicht begehbaren und nicht mit Solaranlagen belegten Flächen zu begrünen. Dies wird auch im vorliegenden Fall vorgeschrieben sein.
23	4, 8, 9	Bei einer allfälligen Solaranlage auf den Dächern der geplanten Wohnblöcke sei grosser Wert auf eine unauffällige Integration in die Dachschicht zu legen. Die PV-Anlage sei nach Süden auszurichten, um eine Blendung der Nachbarn zu verhindern und einen möglichst hohen Nutzen zu generieren.	Kenntnisnahme. Vgl. Antwort 22 hiavor.
24	10	Die lamellenartige Mauerverkleidung der Baukörper erinnere stark an den Bibliotheksneubau, der ja auch ein Flachdach habe. Als Energiestadt und aufgrund der Energiestrategie 2050 sowie des neuen CO <sub>2</sub> Gesetzes müsse die Gemeinde darauf bestehen, dass die grosse Dachfläche in flacher Bauweise - wie bei der Bibliothek - mit PV-Panels ausgelegt werde.	Kenntnisnahme. Der Einsatz einer PV-Anlage ist höchst wahrscheinlich, in der Umsetzung jedoch der Bauherrschaft überlassen. Auf das Vorschreiben einer PV-Anlage wird aufgrund des erforderlichen Spielraums bei der Ausführungsplanung und der sich ständig weiterentwickelnden erneuerbaren Energiesystemen verzichtet.

## 5. Erschliessung, Wege und Verkehr

Laufnr.	Nr.	Eingabe	Stellungnahme
Erschliessung, Ausbau Gumperstalweg und Schulwegsicherheit			
25	2, 5	Für die Mitwirkenden wurde bei dem Informationsanlass der Erschliessung zu wenig Beachtung geschenkt.	Anlässlich der Informationsveranstaltung sollte insbesondere über das Bebauungskonzept informiert werden. Der Ausbau des Gumperstalweg erfolgt parallel dazu. Die Projektierung ist noch nicht abgeschlossen, weshalb auch nicht tiefer informiert werden konnte. Im Rahmen der weiteren Planung werden diese Aspekte nun noch vertiefter geprüft.
26	1	In den Augen der Mitwirkenden zeichnet sich eine Schwierigkeit ab, die beiden Mehrfamilienhäuser funktional und sicher zu erschliessen, was für eine Reduktion der Dimensionierung bzw. der Anzahl Wohneinheiten spreche.	Kenntnisnahme. Die Erschliessung soll über den Gumperstalweg erfolgen. Wie dieser dazu ausgebaut werden muss, ist Gegenstand des Strassenbauprojekts, welches noch in Erarbeitung ist. Vgl. auch Antwort 25 hiervoor.
27	12	Gemäss Aussagen an der Infoveranstaltung sei keine Zu- und Wegfahrt der Bewohnenden der neuen Überbauung über den Aeschiweg vorgesehen. Heute ist der Aeschiweg sowohl von oben als auch von unten mit einem Fahrverbot für Autos und Motorräder belegt, ausgenommen ist der Zubringerdienst. Die Mitwirkenden beobachten jedoch nach eigenen Angaben täglich, dass der Weg als Durchgangsstrasse benutzt werde. Dies dürfte sich mit der neuen Überbauung noch akzentuieren, weil der Weg dahin und von dort nach Spiez über den Aeschiweg kürzer sei. Diesen Mehrverkehr erachten die Anwohnenden als unzumutbar und für die Kinder auf dem Schulweg als gefährlich.	Die Problematik wurde erkannt und fliesst in die laufende Projektierung des Ausbaus des Gumperstalwegs mit ein. Vorgesehen ist es, dass sowohl die Zu- als auch die Wegfahrt für die ZPP 12 über den Gumperstalweg und nicht über den Aeschiweg erfolgt. Dies insbesondere weil der Aeschiweg unübersichtliche Einmündungen aufweist. Vgl. auch Antwort 25 hiervoor.
28	2, 5	Die Wegfahrt via Gumperstalweg sei zu eng und zu steil (vor allem bei winterlichen Verhältnissen). Die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden sei bei höherem Verkehrsaufkommen nicht gegeben. Nach Einschätzung der Mitwirkenden werde es nicht funktionieren, dass die Zu- und Wegfahrt nur über den Gumperstalweg erfolgen werde. Die neuen Bewohner würden schnell feststellen, dass der Weg nach Spiez, Krattigen und Interlaken via Aeschiweg viel kürzer sei. Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Projekt müsse der Aeschiweg auch aus	Der Gumperstalweg muss zur Erschliessung der ZPP 12 ausgebaut werden. Dabei ist es insbesondere vorgesehen, Kreuzungsstellen zu schaffen, die Neigung zu entschärfen und die Sichtweiten zu verbessern. Vorgesehen ist es, dass sowohl die Zu- als auch die Wegfahrt für die ZPP 12 über den Gumperstalweg und nicht über den Aeschiweg erfolgt.

Laufnr.	Nr.	Eingabe	Stellungnahme
		Sicherheitsgründen für die Schulkinder ausgebaut werden.	
29	7	Die Mitwirkenden stellen die Frage, wie sichergestellt werde, dass keine zusätzlichen Fahrzeuge über den Aeschiweg verkehren und ob hier spezielle bauliche Massnahmen geplant seien.	Das Befahren des Aeschiwegs kann durch verschiedene Massnahmen beschränkt werden. Denkbar sind bauliche Massnahmen und/oder entsprechende Fahrverbote.
30	7	Die Mitwirkenden würden gerne wissen, wie viel Mehrverkehr nach der Fertigstellung der Siedlung auf dem Gumperstalweg erwartet werden müsse und wie viele Parkplätze für die 28 Wohneinheiten geplant seien.	Vorgesehen sind rund 44 Parkplätze. Entsprechend ist auf dem Gumperstalweg mit einem täglichen Mehrverkehr von rund 100 Fahrten zu rechnen.
31	7	Die Mitwirkenden wollen wissen, weshalb die Siedlung nicht über die besser ausgebaute Stutzstrasse erschlossen werde.	Im Baureglement ist geregelt, dass die Erschliessung des Areals über den Gumperstalweg erfolgen muss. Der Bereich zwischen der ZPP 12 und der Stutzstrasse befindet sich in der Landwirtschaftszone über welche keine Erschliessung gebaut werden darf. Ein Einbezug der Stutzstrasse ist daher nicht vorgesehen. Überdies wäre eine Erschliessung über die Stutzstrasse technisch kaum machbar (möglicher Anschlusspunkt eignet sich nicht für Zufahrt zu Einstellhalle).
32	7	Die Mitwirkenden wollen wissen, wie sichergestellt werde, dass die Kindergarten- und Schulkinder entlang des Aeschi- und Gumperstalwegs weiterhin über einen sicheren Schulweg verfügen. Dies interessiert einerseits für die Bauphase, aber auch für die Zeit nach der Fertigstellung der Siedlung mit dem zu erwartenden Mehrverkehr über den sehr engen Gumperstalweg.	Die Schulwegsicherheit wird in die Projektierung des Ausbaus des Gumperstalwegs einbezogen. Dabei muss erwähnt werden, dass für die Bauphase gegebenenfalls andere Regeln gelten, welche für einen begrenzten Zeitraum toleriert werden müssen. Dies betrifft insbesondere das Befahren des Aeschiwegs. Auch für die Bauphase werden temporäre Massnahmen zur Schulwegsicherheit zu prüfen sein. Vgl. auch Antwort 36.
33	8	Den Mitwirkenden ist keine Mehrfamilienhaussiedlung bekannt, welche über eine derart schmale und steile Strasse erschlossen werden soll. Ein Gehweg könne nicht realisiert werden, was zwangsläufig zu Konflikten und gefährlichen Situation mit Fussgängern, primär auch Schulkindern, führen werde.	Kenntnisnahme. Die Schulwegsicherheit wird überprüft und mögliche Verbesserungsmassnahmen werden in die laufende Projektierung des Ausbaus des Gumperstalwegs einbezogen. In den Überbauungsvorschriften wird ausserdem festgehalten, dass auf dem Areal der ZPP, entlang des Gumperstalwegs ein Trampelpfad erstellt werden soll.
Fussweg Stutzstrasse Gumperstalweg			
34	1, 4, 6,	Die Mitwirkenden verlangen, dass kein Fussweg von der Stutzstrasse in	Kenntnisnahme.

Laufnr.	Nr.	Eingabe	Stellungnahme
	8, 9	Richtung Gumperstal realisiert werde.	
35	5, 10	Eine Verbindung direkt ins Stutzquartier min. für Fussgänger und Velofahrer sei unbedingt anzustreben.	Die Gemeinde hat eine entsprechende Verbindung durch die ZPP Nr. 12 sowie über die Parzelle Nr. 1679 geprüft und ist zum Schluss gekommen, dass die Erstellung einer solchen Wegverbindung nicht verhältnismässig realisierbar ist. Stattdessen werden im Zuge der Projektierung zum Ausbau des Gumperstalwegs weiterführende Massnahmen zum Schutz der Zufussgehenden geprüft.

#### 6. Bauphase

Laufnr.	Nr.	Eingabe	Stellungnahme
36	4	Die Zu- und Wegfahrt der zukünftigen Siedlungsbewohnenden erfolgt über den Gumperstalweg. Im Baureglement ist klar geregelt, dass die Erschliessung für den motorisierten Verkehr nicht über die Stutzstrasse erfolgen darf. Dies sei auch bei der Zu- und Wegfahrt sämtlicher (Bau-, Lieferanten-) Fahrzeuge während der gesamten Bauphase sicherzustellen. Eine entsprechende Regelung müsse ausdrücklich in der Überbauungsordnung festgehalten werden. Die geplante Zu- und Wegfahrt über den Gumperstalweg sei vorzugshalber durch allfällige bauliche Massnahmen oder entsprechende Strassen- und Verkehrsführungsmassnahmen sicherzustellen.	Im Baureglement ist geregelt, dass die Erschliessung des Areals über den Gumperstalweg erfolgen muss. Ein Einbezug der Stutzstrasse ist nicht vorgesehen. Überdies wäre eine Erschliessung über den Stutzweg technisch nicht machbar. Die Erschliessung des Areals während der Bauphase ist Gegenstand der Strassenprojektierung, respektive des Baubewilligungsverfahrens. Dabei muss erwähnt werden, dass für die Bauphase gegebenenfalls andere Regeln gelten und durch Anwohnende für einen begrenzten Zeitraum toleriert werden müssen. Dies betrifft insbesondere das Befahren des Aeschiweges, da LKWs kaum auf dem Areal werden wenden können. Das Aufnehmen von Bestimmungen für die Bauphase in die UeO ist nicht üblich.
37	5, 9	Während der Bauphase sei unbedingt eine gute Lösung in Bezug auf den Baustellenverkehr zu finden. Dabei sei insbesondere den Schulkindern besondere Beachtung zu schenken. Die Mitwirkenden fordern, dass keine LKW's und Privat-Autos den Aeschiweg befahren.	Kenntnisnahme. Vgl. Antwort 36 hiavor.
38	7	Die Mitwirkenden erkundigen sich, wie sichergestellt werde, dass der Bauverkehr nicht über den Aeschiweg verkehren werde und ob hier schon ein detailliertes Verkehrskonzept bestehe.	Kenntnisnahme. Vgl. Antwort 36 hiavor.

## 7. Allgemeines

<b>Laufnr.</b>	<b>Nr.</b>	<b>Eingabe</b>	<b>Stellungnahme</b>
39	4	Allfällige Heizungsinstrumente oder ähnlich vergleichbares müssen im Süden der Siedlung verbaut werden, damit das Siedlungsgebiet Stutzstrasse nicht von allfälligen Lärmbelastungen betroffen ist.	Kenntnisnahme.
40	11	Die Mitwirkenden bedanken sich für die Informationen und wünschen dem Projekt und allen Beteiligten Gelingen und konstruktive, kooperative Partner.	Kenntnisnahme.