



Fernwärme Burgdorf kombiniertes Verfahren mit Überbauungsordnung und Baugesuch

Mitwirkungsbericht

Burgdorf, 30. Oktober 2023

Ausgangslage

Die Localnet AG beabsichtigt, die Fernwärmeversorgung in Burgdorf auszubauen. Dazu ist eine entsprechende Infrastruktur nötig. Insbesondere braucht es ein stadtweites Leitungsnetz. Um den Raum für die Leitungen zu sichern, beabsichtigt die Stadt Burgdorf, zusammen mit der Localnet AG, ein kombiniertes Verfahren bestehend aus Überbauungsordnung und Baubewilligung durchzuführen (Sicherung öffentlicher Leitungen SöL).

Mitwirkung

Die Mitwirkung wurde gemäss Art. 58 des Baugesetzes des Kantons Bern durchgeführt. Sie fand vom 14.09. bis 16.10.2023 statt und wurde im Anzeiger vom 14.09.2023 publiziert und die Unterlagen auf der Webseite von Burgdorf aufgeschaltet und in der Baudirektion aufgelegt. Die Mitwirkung wurde auch online durchgeführt (E-Mitwirkung). Während der Mitwirkung sind 5 Stellungnahmen über das Portal E-Mitwirkungen eingetragen worden. Es sind keine brieflichen Stellungnahmen eingegangen.

Zusammenfassung

Die BLS hat zwei identische Eingaben gemacht. Sie hat darin ihre Bedingungen bei der Querung der Bahnlinie festgehalten.

Bei zwei Eingaben wird die Frage gestellt, was benötigt wird, damit weitere Gebiete angeschlossen werden. Bei einer Eingabe wurde darum gebeten, dass der bestehende Terminplan eingehalten werden soll, um möglichst bald an der Fernwärme anschliessen zu können.

Stellungnahmen in zu den in den Plänen eingezeichneten Leitungen sowie den Vorschriften der Überbauungsordnung wurde keine eingereicht.

Die Stellungnahmen sind in der folgenden Tabelle aufgelistet und die Kommentare eingetragen.

Aufgrund der Stellungnahmen werden keine materiellen Anpassungen bei den Projektunterlagen vorgenommen.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Übersichtsplan			
72698	Quartierverein Steinhof 3400 Burgdorf	<p>Antrag / Bemerkung Die Anschlüsse an das Fernwärmenetz der Quartiere / Quartierteile / Strassenzüge / Eigentümer sollen auf klar definierten Kriterien erfolgen.</p> <p>Begründung Es ist für uns als Quartierorganisation Steinhof nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen bestimmte Quartiere oder Quartierteile angeschlossen werden (z.B. Fink, Gsteighof), und andere Quartierteile nicht (z.B. Pleer). Auch welche Strassenzüge erschlossen werden und welche nicht, ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Bemerkung Wie in der Einleitung des technischen Berichts, der der Überbauungsordnung beiliegt (1.1 Einleitung), beschrieben wurde, wird in diesem Projekt der Fernwärmering öffentlich-rechtlich gesichert. Dies bedeutet, dass in diesem Projekt keine Detailerschliessungen und Hausanschlüsse enthalten sind. Diese werden nachträglich erstellt und bewilligt (Aufbruchsgesuch). Da im Quartier Pleer bereits zweimal eine Umfrage zur Fernwärmeerschliessung durchgeführt wurde, welche beide zu wenig Anschlüsse hervor gebracht haben, ist keine detaillierte Erschliessung in die Planung aufgenommen worden. Wenn Leitungen nicht in dieser Überbauungsordnung aufgeführt sind, können sie dennoch bei Bedarf erstellt werden. Die Bewilligung erfolgt jedoch in einem separaten Bewilligungsverfahren.</p>
72699	Quartierverein Steinhof 3400 Burgdorf	<p>Antrag / Bemerkung Es ist aufzuzeigen, wie ein Quartier / Quartierteil / Eigentümerschaft einen Anschluss an das Fernwärmenetz beantragen kann, falls im Plan kein Hausanschluss eingeplant ist. Welche Schritte müssen vorgenommen werden? Welche Kriterien müssen erfüllt sein? Wie ist vorzugehen, wenn in der Nähe eine Leitung geplant ist, das Haus aber etwas davon entfernt ist?</p>	<p>Bemerkung Wie in der Einleitung des technischen Berichts, der der Überbauungsordnung beiliegt (1.1 Einleitung), beschrieben wurde, wird in diesem Projekt der Fernwärmering öffentlich-rechtlich gesichert. Dies bedeutet, dass in diesem Projekt keine Hausanschlüsse enthalten sind. Diese werden nachträglich erstellt und bewilligt (Aufbruchsgesuch). Die Localnet AG wird sich vor dem Bau der entsprechenden Hauptleitung bei allen Eigentümern im Bauperimeter melden, um das Interesse an einem Fernwärmeanschluss</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Übersichtsplan			

Begründung

Es ist aus dem Bericht nicht nachvollziehbar, ob noch weitere Quartiere / Quartierteile / einzelne Hauseigentümer an das Fernwärmenetz angeschlossen werden können.

abzuklären. Es besteht auch die Möglichkeit, über das Kontaktformular auf der Website der Localnet AG <https://www.localnet.ch/waerme/waerme-by-localnet> sein Interesse vorab anzumelden.

Das Vorgehen für Liegenschaften, die nicht direkt an der Hauptleitung liegen, unterscheidet sich vom oben erwähnten nicht. Damit Gebiete zielführend erschlossen werden können, braucht es meist mehrere Kunden. Daher ist eine Interessensabklärung durch den Eigentümer bei den benachbarten Eigentümern von Vorteil.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Situationsplan Nr. 03 mit Längsschnitten 3.1 bis 3.3			
72150	BLS Netz AG Grund und Rechte 3000 Bern	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Die Sicherstellung der nötigen Auflagen zur Querung der Bahnanlagen wird mit einer Vereinbarung geregelt. Unter anderem wird Folgendes zu beachten sein:</p> <p>Projektierung Querung Bahnkörper: Die Projektierung und Ausführung hat stufengerecht zu erfolgen und bzgl. der Bearbeitungstiefe die Vorgaben gemäss den Anforderungen an Planvorlagen des Bundesamtes für Verkehr zu erfüllen. Die Vorgaben der VSS-Norm 71 260, "Unterirdische Querungen und Parallelführungen von Leitungen mit Gleisanlagen" sind zu beachten. Die Leitung muss dabei mindestens in einer Tiefe von 2.0 m gemessen ab Schwellenoberkante bis Oberkante Rohr, unter dem Streckengeleise durchgeführt werden. Die Querung ist so zu legen, dass keine Fundamente der Bahnstromanlagen unterquert oder tangiert werden; dies gilt für Mast- und Ankerfundamente sowie auch für Kabelschächte. Start- und Zielgrube, Vortriebsart sowie sämtliche Leitungen sind mit Linienverlauf, Rohrdurchmesser und Materialisierung der BLS aufzuzeigen. Zudem hat die Bauherrschaft der BLS Materialisierung und statische Nachweise der Schutz- oder Mediumrohre zu erbringen. Hohlräume zwischen Schutz- und Mediumrohr sind kraftschlüssig zu verfüllen.</p> <p>Überwachung Bahntechnikanlagen:</p>	<p>Bemerkung</p> <p>In der nächsten Projektphase werden die Auflagen zur Querung der Bahnanlagen in die Unterlagen eingearbeitet, sofern dies nicht bereits erfolgt ist. Die Vereinbarung zur Sicherstellung der nötigen Auflagen zur Querung der Bahnanlagen wird vor Ausführung der Bauarbeiten, unter Wahrung der Fristen, mit der BLS erstellt werden.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Situationsplan Nr. 03 mit Längsschnitten 3.1 bis 3.3			

Die Gleise der BLS Netz AG sind gemäss den Vorgaben im Regelwerk SBB, I-50009, „Überwachung der Bahntechnikanlagen bei gleisnahen Baustellen“ zu überwachen. In Ergänzung zum Regelwerk SBB I-50009 sind zusätzlich die Lage- und Höhenverschiebungen auszuweisen. Es sind die Resultate gemäss der BLS-Tabelle auszuweisen. Ein entsprechendes Überwachungskonzept ist im Rahmen des Bauprojekts zu erstellen und uns zur Prüfung vorzulegen. Die Protokolle der Messungen sind bei der BLS nach Abschluss der Arbeiten zuzustellen. Bei auftretenden Setzungen sind die Kosten für eine Nachregulierung der Gleise durch den Verursacher zu tragen.

Meldepflicht, Ausführungszeitpunkt und Sicherheitsmassnahmen:
 Sämtliche Auflagen sind vorgängig über folgende erste Anlaufstelle der BLS zu bereinigen:
 BLS Netz AG
 Multiprojekte & Ingenieurbau
 Genfergasse 11
 3001 Bern
 interessenwahrung@bls.ch
 Nach Auflagenerfüllung und Freigabe durch die BLS haben die Parteien gemeinsam den Ausführungszeitpunkt festzulegen. Zudem sind die Sicherheitsmassnahmen sowie die notwendigen Ressourcen des Sicherheitspersonals und Gleissperrungen abzuklären. Die Vorlaufzeit bis zum Ausführungszeitpunkt beträgt mindestens 8 Wochen.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Situationsplan Nr. 03 mit Längsschnitten 3.1 bis 3.3			

Der beauftragte Unternehmer ist zu verpflichten, auch die geringsten bei den Verlegungsarbeiten auftretenden Unregelmässigkeiten sofort der BLS zu melden. Diese hat das Recht, allfällige Sicherheitsmassnahmen zu treffen oder anzuordnen und den Vortrieb vorübergehend einstellen zu lassen. Allfällige Schadenersatzansprüche aus solchen Tatbeständen gegenüber der BLS oder Dritten werden ausdrücklich ausgeschlossen.

Während jeglicher Arbeiten für die Erstellung, den Unterhalt, die Erneuerung und allfällige Beseitigung bzw. die Stilllegung des Bauwerkes auf Burgdorf-Grundbuchblatt 3854 sind gegenüber dem Bahnkörper zu treffende Schutzmassnahmen vorgängig abzuklären. Die Arbeiten für die Erstellung, den Unterhalt oder allfällige Änderungen der in Ziffer 1. hievor genannten Anlage sind unter Aufsicht der Organe der BLS auszuführen. Die BLS ist vom Beginn der Arbeiten rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

Begründung
siehe Antrag

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Situationsplan Nr. 07 mit Längsschnitt 7.1			
72712	Stellvertretend für die Stockwerkeigentümer-schaft der Siedlung Nordfink Luca Krieg 3400 Burgdorf	<p>Antrag / Bemerkung Die Stockwerkeigentümergeinschaft der Siedlung Nordfink (Parzelle 3647) begrüsst das Vorhaben, das Fernwärmenetz bis ins Finkquartier zu erweitern. Das im Zielnetzplan anvisierte Realisierungsjahr 2026 ist anzustreben.</p> <p>Begründung Es ist absehbar, dass mehrere in der Siedlung bestehende Gasheizungen in den kommenden Jahren ersetzt werden müssen. Der Bezug von Wärme ab dem Fernwärmenetz wird als attraktive Möglichkeit betrachtet, sofern sie zum entscheidenden Zeitpunkt zur Verfügung steht.</p>	<p>Bemerkung Die Termine für den Ausbau des Fernwärmenetzes sind noch nicht festgelegt. Es ist das Ziel, Gebiete mit grossem Interesse an Fernwärme möglichst rasch zu erschliessen. Nach Erhalt der Genehmigung für die Überbauungsordnung werden wir uns gerne mit Ihnen in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen und die Möglichkeiten eines Fernwärmeanschlusses zu besprechen.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Situationsplan Nr. 11 mit Längsschnitt 11.1			
72151	BLS Netz AG Grund und Rechte 3000 Bern	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Die Sicherstellung der nötigen Auflagen zur Querung der Bahnanlagen wird mit einer Vereinbarung geregelt. Unter anderem wird folgendes zu beachten sein:</p> <p>Projektierung Querung Bahnkörper: Die Projektierung und Ausführung hat stufengerecht zu erfolgen und bzgl. der Bearbeitungstiefe die Vorgaben gemäss den Anforderungen an Planvorlagen des Bundesamtes für Verkehr zu erfüllen. Die Vorgaben der VSS-Norm 71 260, "Unterirdische Querungen und Parallelführungen von Leitungen mit Gleisanlagen" sind zu beachten. Die Leitung muss dabei mindestens in einer Tiefe von 2.0 m gemessen ab Schwellenoberkante bis Oberkante Rohr, unter dem Streckengeleise durchgeführt werden. Die Querung ist so zu legen, dass keine Fundamente der Bahnstromanlagen unterquert oder tangiert werden; dies gilt für Mast- und Ankerfundamente sowie auch für Kabelschächte. Start- und Zielgrube, Vortriebsart sowie sämtliche Leitungen sind mit Linienverlauf, Rohrdurchmesser und Materialisierung der BLS aufzuzeigen. Zudem hat die Bauherrschaft der BLS Materialisierung und statische Nachweise der Schutz- oder Mediumrohre zu erbringen. Hohlräume zwischen Schutz- und Mediumrohr sind kraftschlüssig zu verfüllen.</p> <p>Überwachung Bahntechnikanlagen:</p>	<p>Bemerkung</p> <p>In der nächsten Projektphase werden die Auflagen zur Querung der Bahnanlagen in die Unterlagen eingearbeitet, sofern dies nicht bereits erfolgt ist. Die Vereinbarung zur Sicherstellung der nötigen Auflagen zur Querung der Bahnanlagen wird vor Ausführung der Bauarbeiten, unter Wahrung der Fristen, mit der BLS erstellt werden.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Situationsplan Nr. 11 mit Längsschnitt 11.1			

Die Gleise der BLS Netz AG sind gemäss den Vorgaben im Regelwerk SBB, I-50009, „Überwachung der Bahntechnikanlagen bei gleisnahen Baustellen“ zu überwachen. In Ergänzung zum Regelwerk SBB I-50009 sind zusätzlich die Lage- und Höhenverschiebungen auszuweisen. Es sind die Resultate gemäss der BLS-Tabelle auszuweisen. Ein entsprechendes Überwachungskonzept ist im Rahmen des Bauprojekts zu erstellen und uns zur Prüfung vorzulegen. Die Protokolle der Messungen sind bei der BLS nach Abschluss der Arbeiten zuzustellen. Bei auftretenden Setzungen sind die Kosten für eine Nachregulierung der Gleise durch den Verursacher zu tragen.

Meldepflicht, Ausführungszeitpunkt und Sicherheitsmassnahmen:
 Sämtliche Auflagen sind vorgängig über folgende erste Anlaufstelle der BLS zu bereinigen:
 BLS Netz AG
 Multiprojekte & Ingenieurbau
 Genfergasse 11
 3001 Bern
 interessenwahrung@bls.ch
 Nach Auflagenerfüllung und Freigabe durch die BLS haben die Parteien gemeinsam den Ausführungszeitpunkt festzulegen. Zudem sind die Sicherheitsmassnahmen sowie die notwendigen Ressourcen des Sicherheitspersonals und Gleissperrungen abzuklären. Die Vorlaufzeit bis zum Ausführungszeitpunkt beträgt mindestens 8 Wochen.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Situationsplan Nr. 11 mit Längsschnitt 11.1			

Der beauftragte Unternehmer ist zu verpflichten, auch die geringsten bei den Verlegungsarbeiten auftretenden Unregelmässigkeiten sofort der BLS zu melden. Diese hat das Recht, allfällige Sicherheitsmassnahmen zu treffen oder anzuordnen und den Vortrieb vorübergehend einstellen zu lassen. Allfällige Schadenersatzansprüche aus solchen Tatbeständen gegenüber der BLS oder Dritten werden ausdrücklich ausgeschlossen.

Während jeglicher Arbeiten für die Erstellung, den Unterhalt, die Erneuerung und allfällige Beseitigung bzw. die Stilllegung des Bauwerkes auf Burgdorf-Grundbuchblatt 3854 sind gegenüber dem Bahnkörper zu treffende Schutzmassnahmen vorgängig abzuklären. Die Arbeiten für die Erstellung, den Unterhalt oder allfällige Änderungen der in Ziffer 1. hievor genannten Anlage sind unter Aufsicht der Organe der BLS auszuführen. Die BLS ist vom Beginn der Arbeiten rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

Umbau Werkstätte:

Mit dem Umbau der Werkstätte wird ein neuer Rohrblock parallel der Gleise (östlich) realisiert. Der Bau dieses Rohrblocks darf nicht behindert werden.

Begründung

siehe Antrag