"Areal Station Wabern" geht in die öffentliche Mitwirkung

25.4.2018 - Die Planungsinstrumente zur Entwicklung des Areals Station Wabern liegen vor. Jetzt startet die öffentliche Mitwirkung zum rund um den Bahnhof Wabern gelegenen Areal. Die Unterlagen werden vom 25. April bis 1. Juni 2018 öffentlich aufgelegt.

Der Könizer Gemeinderat hat die folgenden Planungsinstrumente für die Änderung der baurechtlichen Grundordnung zur öffentlichen Mitwirkung freigegeben: Nutzungsplanänderung, besondere Vorschriften, Baulinienplan, Bebauungs- und Erschliessungskonzept sowie der Raumplanungsbericht.

Dynamische Siedlungsentwicklung im Umfeld

Rund um den Bahnhof im Zentrum von Wabern hat in den letzten Jahren eine dynamische Siedlungsentwicklung eingesetzt. Mit der Realisierung der Überbauung „Quellfrisch“ auf dem ehemaligen Brauereiareal wurden rund 100 neue Wohnungen und über 15'000 Quadratmeter Gewerbeflächen erstellt. Die geplante Überbauung Morillon soll im Endausbau Raum für rund 2'000 Einwohnerinnen und Einwohner bieten. Gleichzeitig wurden 2016/17 die Dorf- und die Kirchstrasse saniert und Tempo-30 eingeführt. Zudem plant die BLS den Doppelspurausbau zwischen Kehrsatz Nord und dem Frischingweg. Der Spatenstich hierzu erfolgt am 26. April 2018. Die Verdichtung auf den Viertelstundentakt ist bereits erfolgt.

Das heute unternutzte, zentral gelegene Areal Station Wabern ist ein wichtiger Teil dieser dynamischen Entwicklung. Aus diesem Grund kommt seiner Aufwertung eine besondere Bedeutung zu. Auch im Sinne der generell angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen hat die Gemeinde ein Interesse an der Schaffung einer städtebaulich hochwertigen, dichten und sozial durchmischten Siedlung.

Um eine qualitativ hochwertige Entwicklung zu erreichen und auch langfristig zu sichern, hat die Gemeinde seit dem Jahr 2013 ein mehrstufiges Entwicklungs- und Planungsverfahren durchgeführt. Dies unter der Beteiligung verschiedener Fachplaner sowie der hauptsächlich betroffenen Grundeigentümerschaften. Die planerische Umsetzung des Vorhabens erfolgt in drei Stufen: Masterplan, Bebauungs- und Erschliessungskonzept sowie Änderung der baurechtlichen Grundordnung.

Masterplan als langfristige Vision

In einem ersten Schritt wurde zusammen mit Architekten, Landschaftsarchitekten, Verkehrs- und Raumplanern ein Masterplan erarbeitet. Um die Entwicklung auf dem Areal funktional und städtebaulich abzustimmen, wurde das Areal zusammen mit den angrenzenden Quartieren betrachtet. Der Masterplan zeigt die langfristige Vision für die Bebauung, die Aussenraumgestaltung und die Erschliessung des Areals Station Wabern.

Bebauungs- und Erschliessungskonzept

Auf der Basis des Masterplans wurde das behördenverbindliche Bebauungs- und Erschliessungskonzept erstellt. Darin werden die Inhalte des Masterplans generalisiert und Aussagen zur Nutzungsart, zu städtebaulichen Rahmenbedingungen, zum Freiraum sowie zu den Erschliessungsgrundsätzen festgehalten.

Änderung baurechtliche Grundordnung

Die wichtigsten Inhalte des Bebauungs- und Erschliessungskonzepts werden in der neuen Zone mit Planungspflicht ZPP 2/4 "Areal Station Wabern" grundeigentümergebunden gesichert. Konkret werden die zulässige Art und das Mass der Nutzung sowie die Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze definiert.

Anteil preisgünstiger Wohnraum

Das "Areal Station Wabern" ist die erste Planung, in welcher der im Februar 2017 durch die Könizer Stimmbevölkerung angenommene Gegenvorschlag zur Wohninitiative umgesetzt werden müsste. Der zu realisierende Anteil an preisgünstigem Wohnraum ist in den besonderen Vorschriften zur ZPP grundeigentümerverbindlich verankert. Im Rahmen der nachfolgenden Erarbeitung der Teil-Überbauungsordnungen soll die Umsetzung des preisgünstigen Wohnraums gesichert werden.

Öffentliche Mitwirkung

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung (Nutzungsplanänderung, besondere Vorschriften zum Nutzungsplan und Baulinienplan) sowie das Bebauungs- und Erschliessungskonzept sind vom 25. April bis 1. Juni zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Die übrigen Dokumente (Raumplanungsbericht und Masterplan) werden parallel zur Information aufgelegt.

Aushang der Planungsinstrumente

Dauer: 25. April bis 1. Juni 2018

Ort: Gemeindehaus Bläuacker, 1. Obergeschoss, Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Zeit: Montag bis Freitag 08.00-12.00 Uhr / 14.00 bis 17.00 Uhr

Auflageakten im Internet

Die vollständigen Auflageakten zur Baurechtlichen Grundordnung sind abrufbar unter:

www.koeniz.ch/stationwabern

Informationsveranstaltung

17. Mai 2018, 18 Uhr

Kulturlokal „Heitere Fahne“, Dorfstrasse 22/24, Wabern

Auskunftsperson

- Gemeinderat: Christian Burren, Gemeinderat Planung und Verkehr, T 031 970 94 40