Abb. 1: Orthofoto

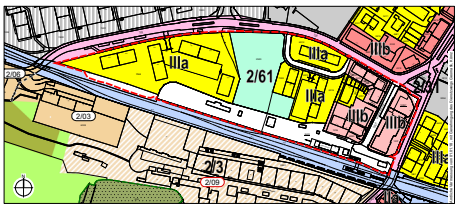

Abb. 2: Nutzungsplan alt

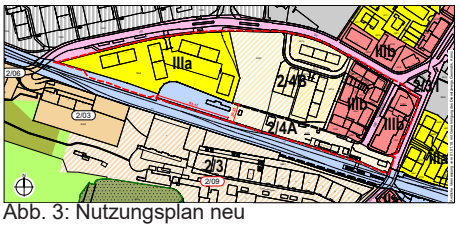

Abb. 3: Nutzungsplan neu

Areal Station Wabern

Beschreibung

Das Areal Station Wabern ist heute stark unternutzt und sanierungsbedürftig. Mit Realisierung der geplanten Entwicklung soll das Areal, eng abgestimmt mit dem Doppelspurausbau der BLS, einer neuen, zweckmässigen Nutzung zugeführt und aufgewertet werden. Damit wird der Anschluss an die dynamische Raumentwicklung in den angrenzenden Gebieten (Areal Gurtenbrauerei, Umgestaltung Dorf- und Kirchstrasse, Vorplatz Gurtenbahn) geschafft und die Netzlücke zwischen Stationsareal und Morillongut geschlossen.

Schlüsselthemen

- Siedlungsentwicklung nach Innen
- Verkehrsknoten (BLS/Ortsbus/Tramlinie Nr. 9/Gurtenbahn)
- Masterplan
- Preisgünstiges Wohnen

Termine

Masterplanverfahren	2012 - 2015
Mitwirkung	25. April bis 1. Juni 2018
Öffentliche Auflage	14. November bis 13. Dezember 2019
Volksabstimmung	27. September 2020
Genehmigung	offen

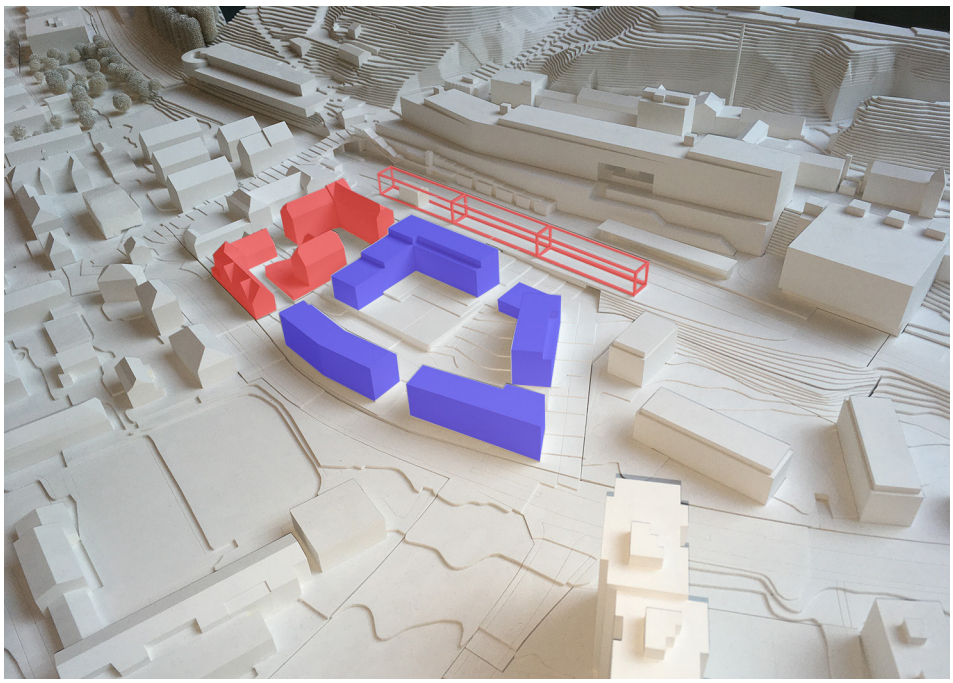

Abb. 4: Modell Arealplanung

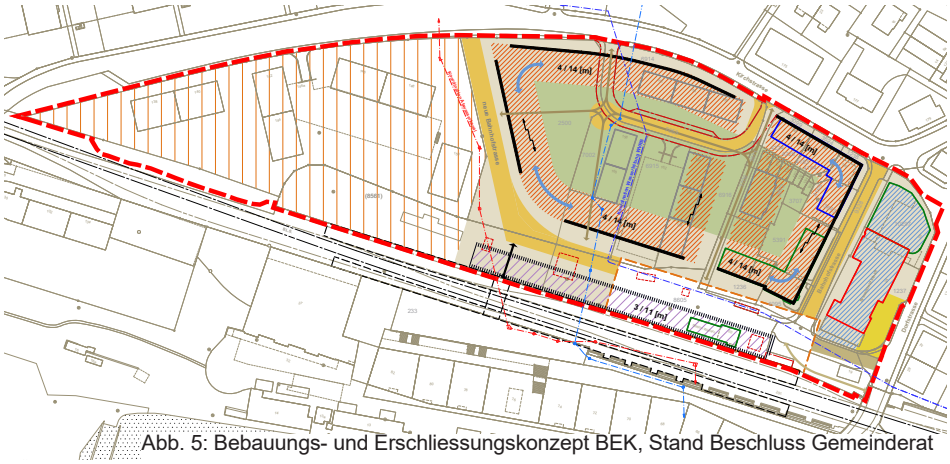

Abb. 5: Bebauungs- und Erschliessungskonzept BEK, Stand Beschluss Gemeinderat

Eckdaten

Stand: Volksabstimmung	Alt	Neu
Zone	Wohnzone W IIIa, ZSF Nr. 2/61, Strassen-/Bahn-areal	ZPP Nr. 2/4
Arealfläche	16‘870	16‘870
Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo	0.25	0.8 -1.25
Einwohner	76	200
Arbeitsplätze	22	140
Raumnutzungsdichte (RN/ha)	58	295
Grünflächenziffer gem. BauR	0.25	-
Anzahl Wohnungen	49	100
Wohnungsbelegung Person / Whg	1.61	2
Anteil preisgünstiges Wohnen	-	20-40% der neuen Wohnnutzung
ÖV-Güteklasse	B	B
Anzahl PP	45	100
Energetische Vorgaben	-	Verschärfung Energiebedarf gem. EnV 2016 um 15%