

Abb. 1: Orthofoto

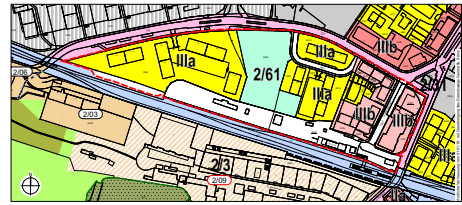


Abb. 2: Nutzungsplan alt

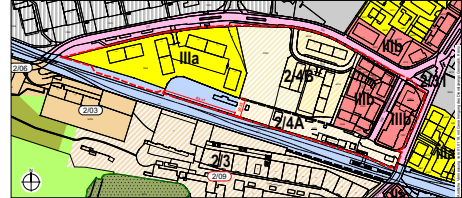


Abb. 3: Nutzungsplan neu

Areal Station Wabern

Beschreibung

Das Areal der Station Wabern ist heute stark unternutzt und die S-Bahnstation ist vom Morillon her schlecht zugänglich. Mit dem Doppelspurausbau der BLS und dem Neubau des Bahnhofs konnte das Areal bereits aufgewertet werden. Mit der vorliegenden Planungsmassnahme kann das Areal einer neuen zweckmässigen Nutzung zugeführt und weiter aufgewertet werden. Damit wird der Anschluss an die dynamische Raumentwicklung in den angrenzenden Gebieten (Areal Gurtenbrauerei, Umgestaltung Dorf- und Kirchstrasse, Vorplatz Gurtenbahn) geschaffen 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	14. September 2021
Inkraftsetzung	12. Juni 2024

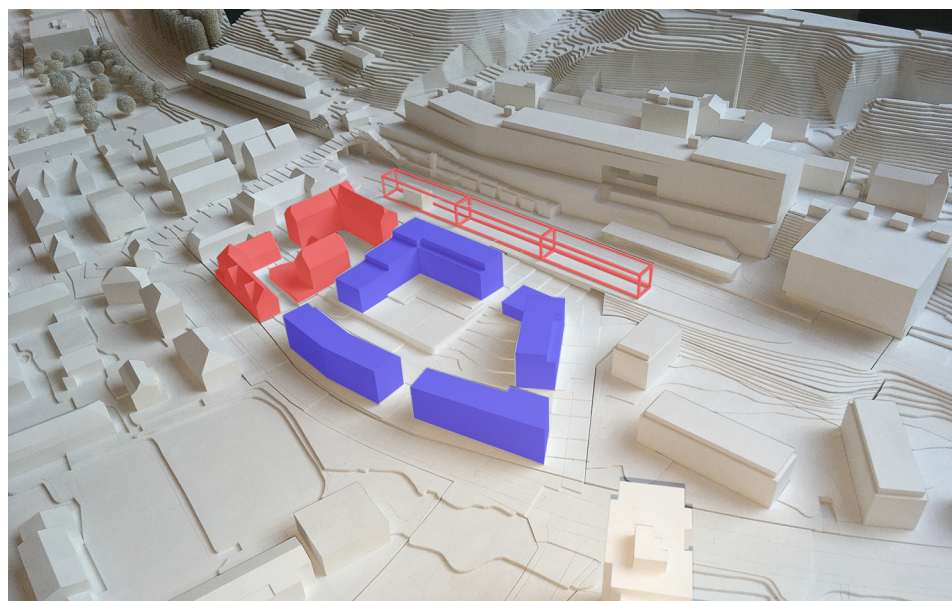


Abb. 4: Modell Arealplanung

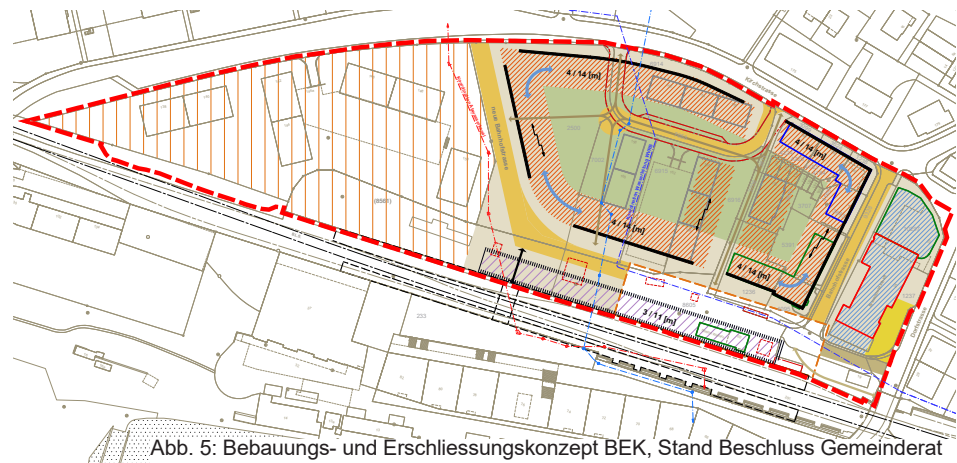


Abb. 5: Bebauungs- und Erschliessungskonzept BEK, Stand Beschluss Gemeinderat

Eckdaten

Stand: Inkraftsetzung		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	216
Arbeitsplätze		22	140
Raumnutzungsichte	(RN/ha)	58	295
Grünflächenziffer gem. BauR		0.25	-
Anzahl Wohnungen		49	103
Wohnungsbelegung	Person / Whg	1.61	2.1
Anteil preisgünstiges Wohnen		-	20-40% der neuen Wohnnutzung
ÖV-Güteklasse		B	B
Anzahl PP		45	100
Energetische Vorgaben		-	Verschärfung Ener- giebedarf gem. KE nV 2016 um 15 %