Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 2/4 «Areal Station Wabern»

Genehmigung

Das Areal der Station Wabern ist heute stark unternutzt und sanierungsbedürftig. Es soll mit der Realisierung der geplanten Entwicklung – eng abgestimmt mit dem Doppelspurausbau der BLS – einer neuen zweckmässigen Nutzung zugeführt und aufgewertet werden.

Damit schafft das Areal den Anschluss an die dynamische Raumentwicklung in den angrenzenden Gebieten (ehemaliges Brauereiareal, Umgestaltung Dorf- und Kirchstrasse, Vorplatz Gurtenbahn Talstation, Erweiterung Dorfschulhaus) und schliesst die Verbindungslücke zwischen Stationsareal und Morillongut. Mit den vorliegenden Planungsinstrumenten soll eine qualitativ hochstehende und die Siedlungsqualität verbessernde Bebauung gesichert werden.

Lage

Das Areal liegt nördlich der Station Wabern und wird durch die Kirch- und Dorfstrasse sowie die Bahnlinie begrenzt. Es besteht im Wesentlichen aus dem heutigen Stationsareal, der direkt angrenzenden Zone für Sport und Freizeit ZSF Nr. 2/61 sowie der bestehenden Wohnüberbauung Kirchstrasse 152-168.

Karte in Grossansicht öffnen

Das Projekt

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. Die planerische Umsetzung des Vorhabens erfolgt in drei Stufen: Masterplan, Bebauungs- und Erschliessungskonzept sowie Änderung der baurechtlichen Grundordnung.

Grundvoraussetzung für die Umsetzung der Entwicklungsabsichten ist die Anpassung des Nutzungsplans, des Baureglements und des Baulinienplans. Das Geschäft zur Änderung der baurechtlichen Grundordnung wird in einem ordentlichen Planungsverfahren über eine Volksabstimmung zur Rechtskraft geführt.

Aktueller Planungsstand

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung für das Gebiet «Areal Station Wabern» wurde vom 14. November bis 13. Dezember 2019 zur öffentlichen Auflage gebracht. Innert Auflagefrist sind zwei Einsprachen zur Nutzungsplanänderung und den besonderen Vorschriften zum Nutzungsplan eingegangen. Eine Einsprache konnte bei gleichzeitiger Umwandlung in eine Rechtsverwahrung bereinigt werden und eine Einsprache blieb unerledigt.

Die Planung wurde am 10. Februar 2020 vom Parlament und am 27. September 2020 von den Stimmberechtigten beschlossen.

Unterlagen (ordentliches Verfahren)

- Nutzungsplanänderung [pdf, 3.5 MB]
- Besondere Vorschriften [pdf, 986 KB]
- Baulinienplan [pdf, 3.3 MB]

Weitere Informationen und Grundlagendokumente

- Schutzplanänderung [pdf, 1.9 MB]
- Raumplanungsbericht [pdf, 5.4 MB]
- Mitwirkungsbericht [pdf, 2.2 MB]
- Bebauungs- und Erschliessungskonzept [pdf, 1.7 MB]
- Portfolio Station Wabern [pdf, 2.7 MB]
- Masterplan "Areal Station Wabern", Bericht [pdf, 19.63 MB]
- Masterplan "Areal Station Wabern", Karte [pdf, 4.47 MB]

Weiteres Vorgehen

Nach der Annahme der Vorlage durch die Stimmberechtigten wurde die Änderung der baurechtlichen Grundordnung dem Amt für Gemeinden und Raumordnung Ende 2020 zur Genehmigung eingereicht. Die Planungsabteilung hat in Zusammenarbeit mit den betroffenen Grundeigentümerschaften die Arbeiten zur Überbauungsordnung gestartet.

Kontakt

Direktion Planung und Verkehr
Planungsabteilung

Aktualisierung: 20.07.2021