



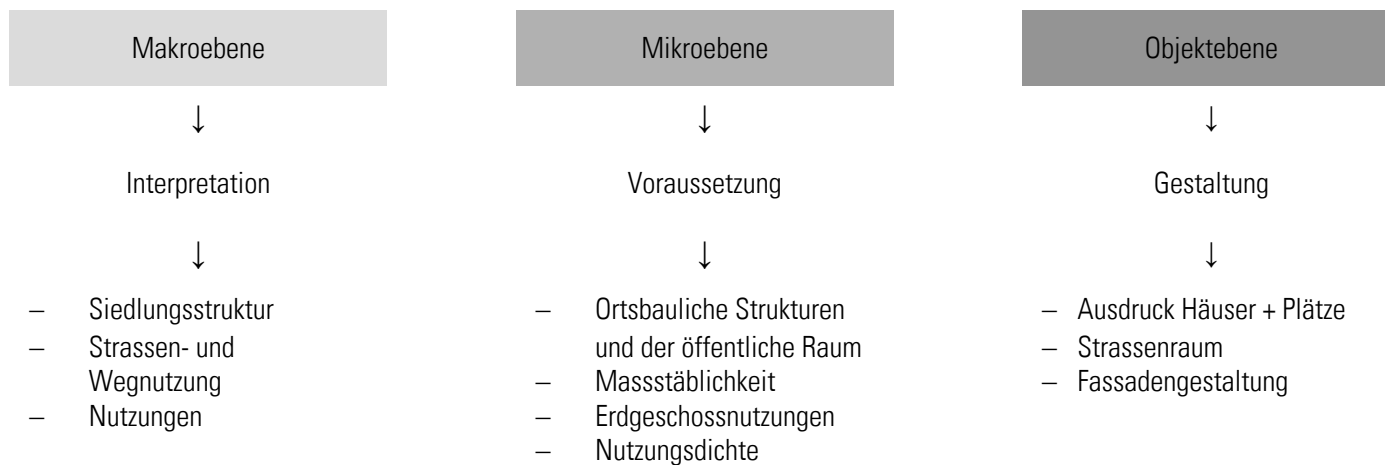
## Gerzensee

Ortsplanungsrevision

# Einleitung

Auseinandersetzung und Methodik

- Kein Schlüsselkriterium für das Funktionieren eines Stadtraumes
- Ein funktionierender, öffentlicher Raum ist Produkt einer stimmigen Mischung aus Makro- und Mikroebenen sowie der Objektebene als Gestaltung



## Identifikation

- See
- Schloss (Nationalbank)
- Wichtige Bauten (altes Schloss, Kirche, altes Schulhaus etc.)
- Strassen und Wege
- Blick in die Berge



## Öffentlicher Raum

- Definiert durch den Dorfgrundriss
- Bewahren der Geschichte
- Öffentliche Räume sind nicht nur Orte für bestimmte städtische Funktionen des Verkehrs, des Handels, der Repräsentation oder der Erholung, sondern auch Träger von unterschiedlichen Bedeutungen, Erinnerungen und Geschichten



# Gerzensee

Kanton Bern

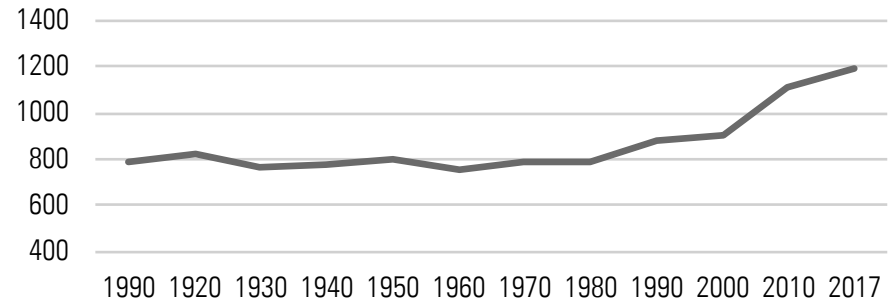
646 m ü. M.

Fläche: 7.8 km<sup>2</sup>

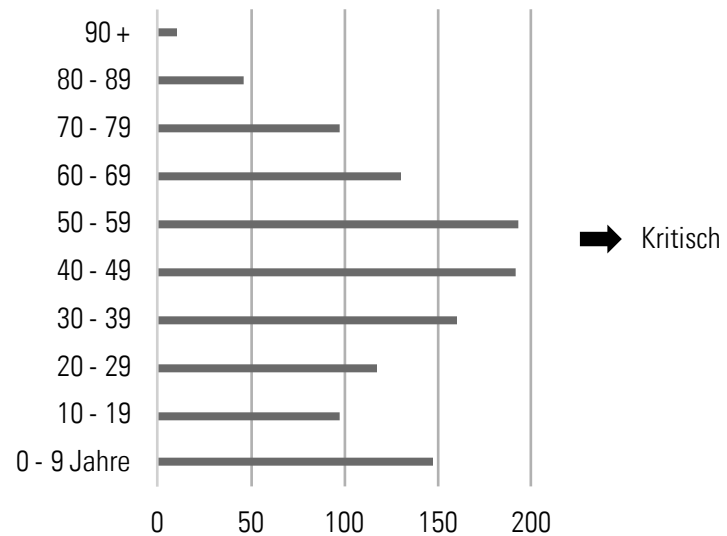
1194 Einwohner (Stand 2017)



Einwohnerzahl



Alter der Einwohner





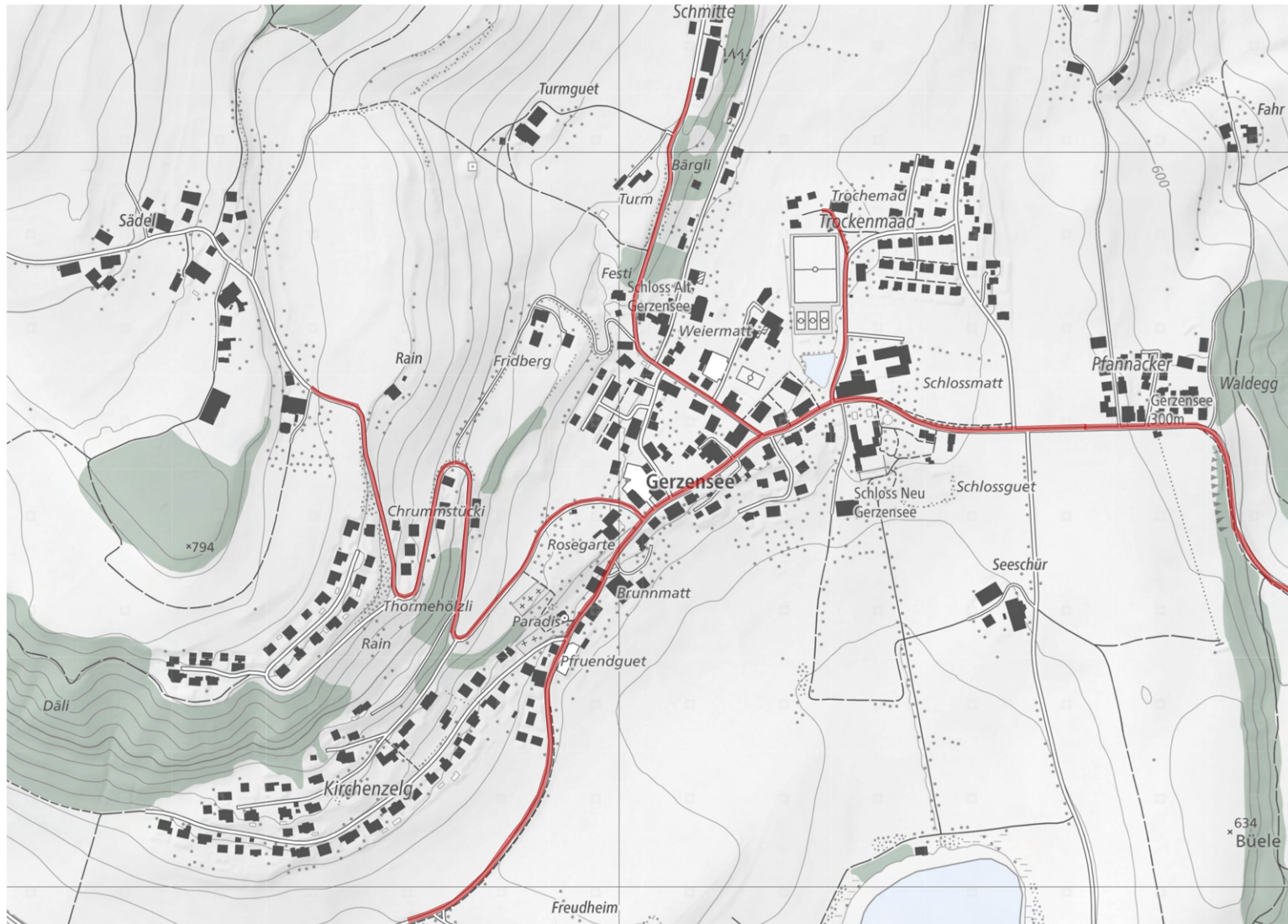
## Analyse

*„Es gibt keine Rezepte,  
wie man Orte herstellen kann,  
es gibt dafür eine Haltung.“*

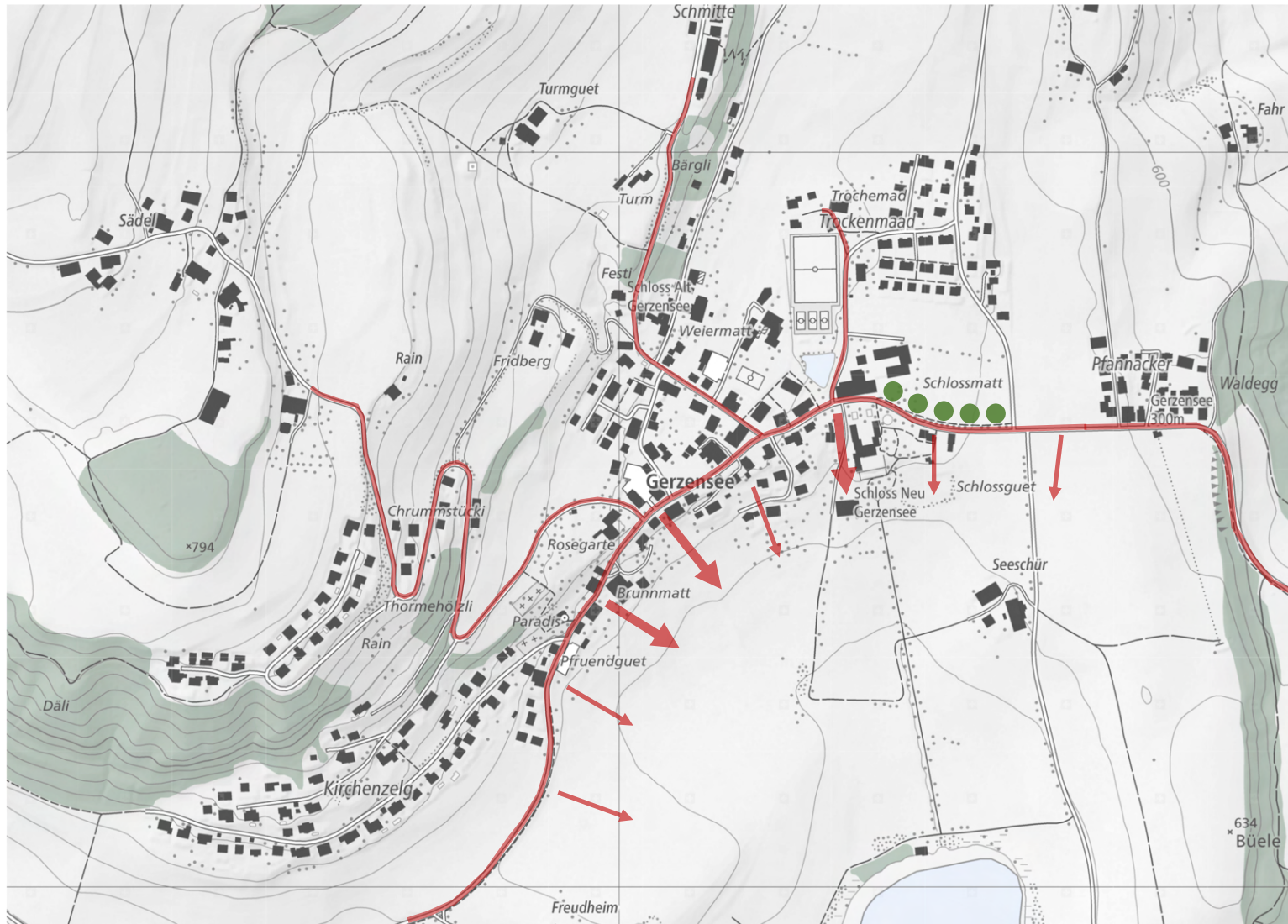
- Gion A. Caminada -



Gemeinde Vrin

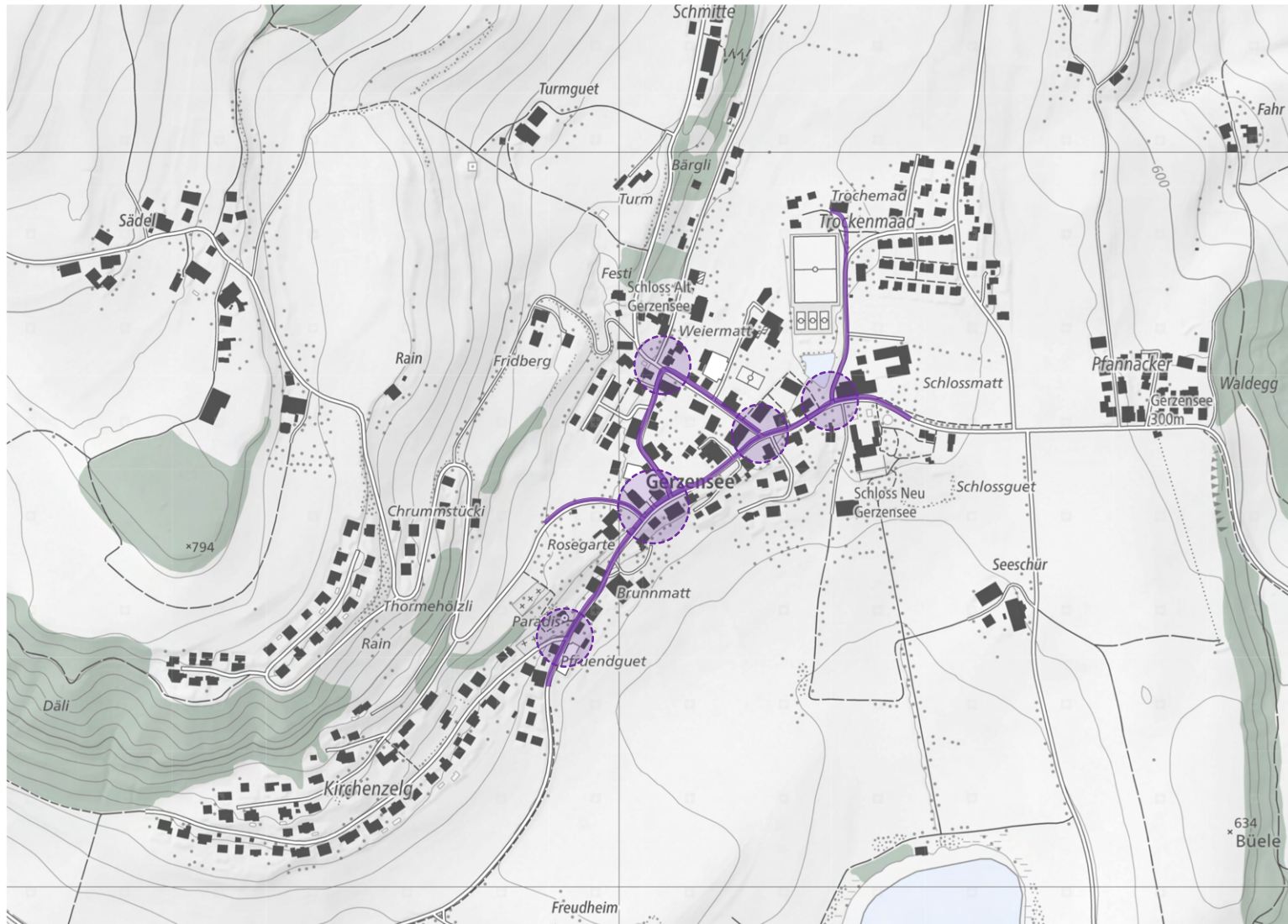


Strassenzüge



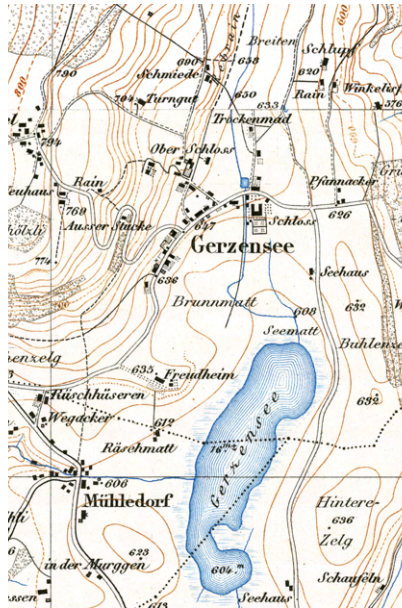
Strassenzüge



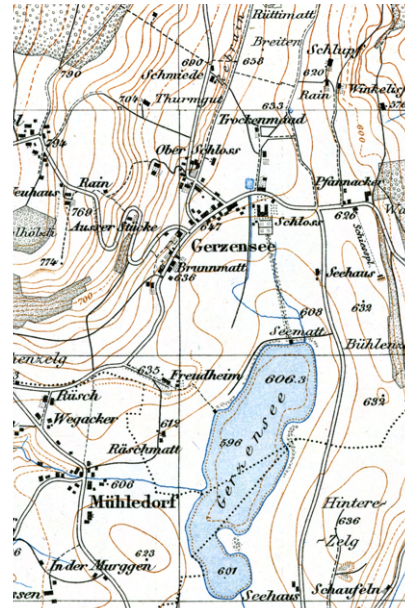


Identitätsstiftende Bauten und Kreuzungen / Plätze

# Geschichte



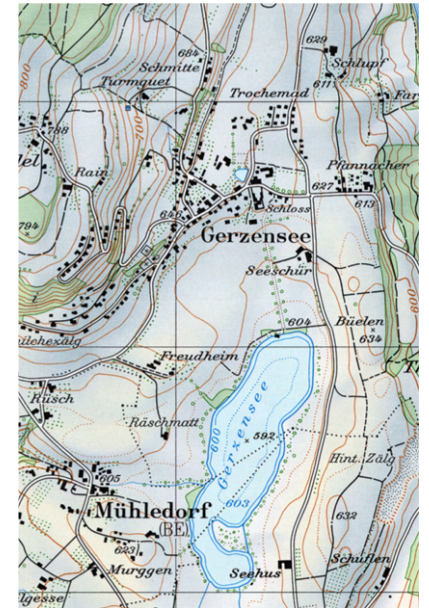
1873



1921

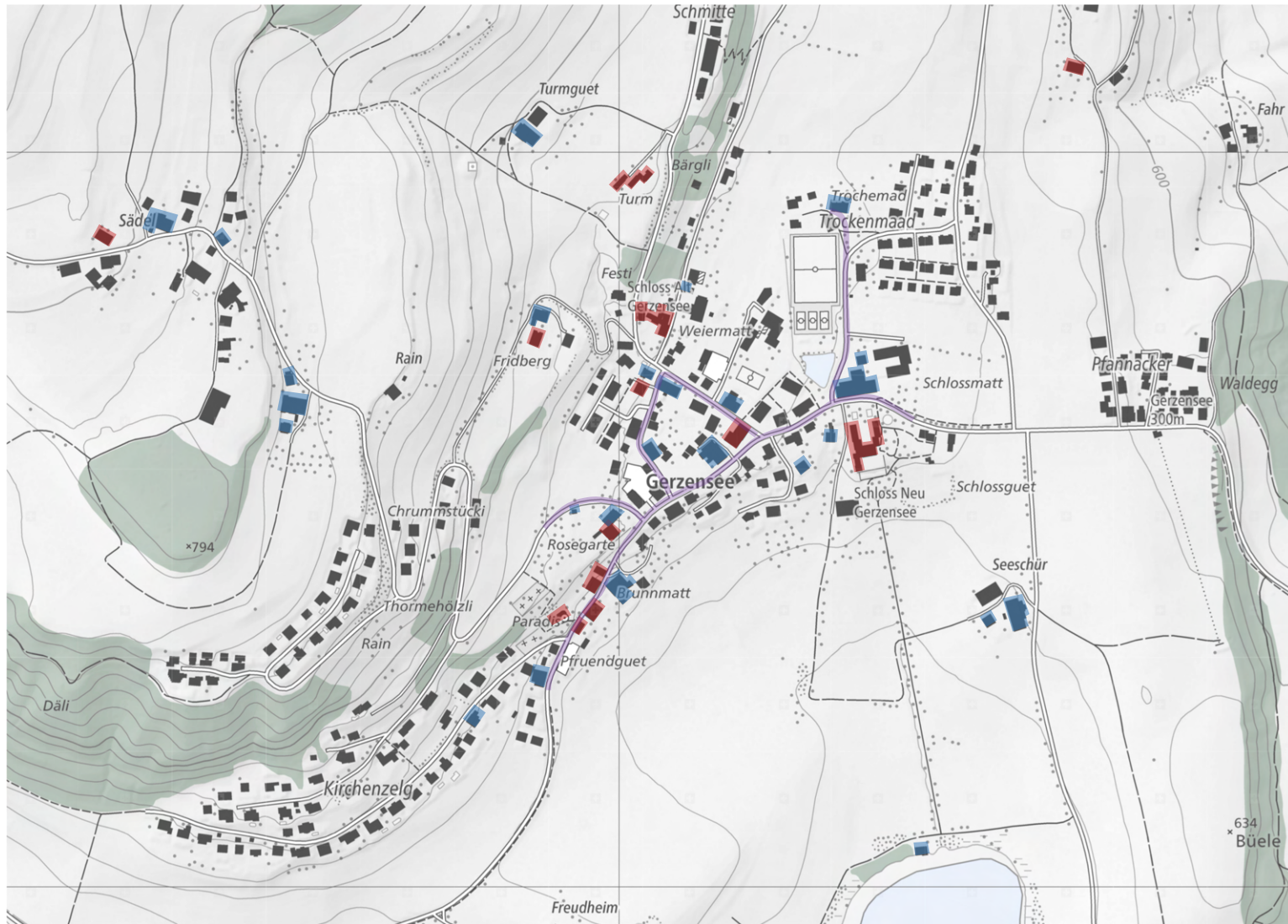


1969



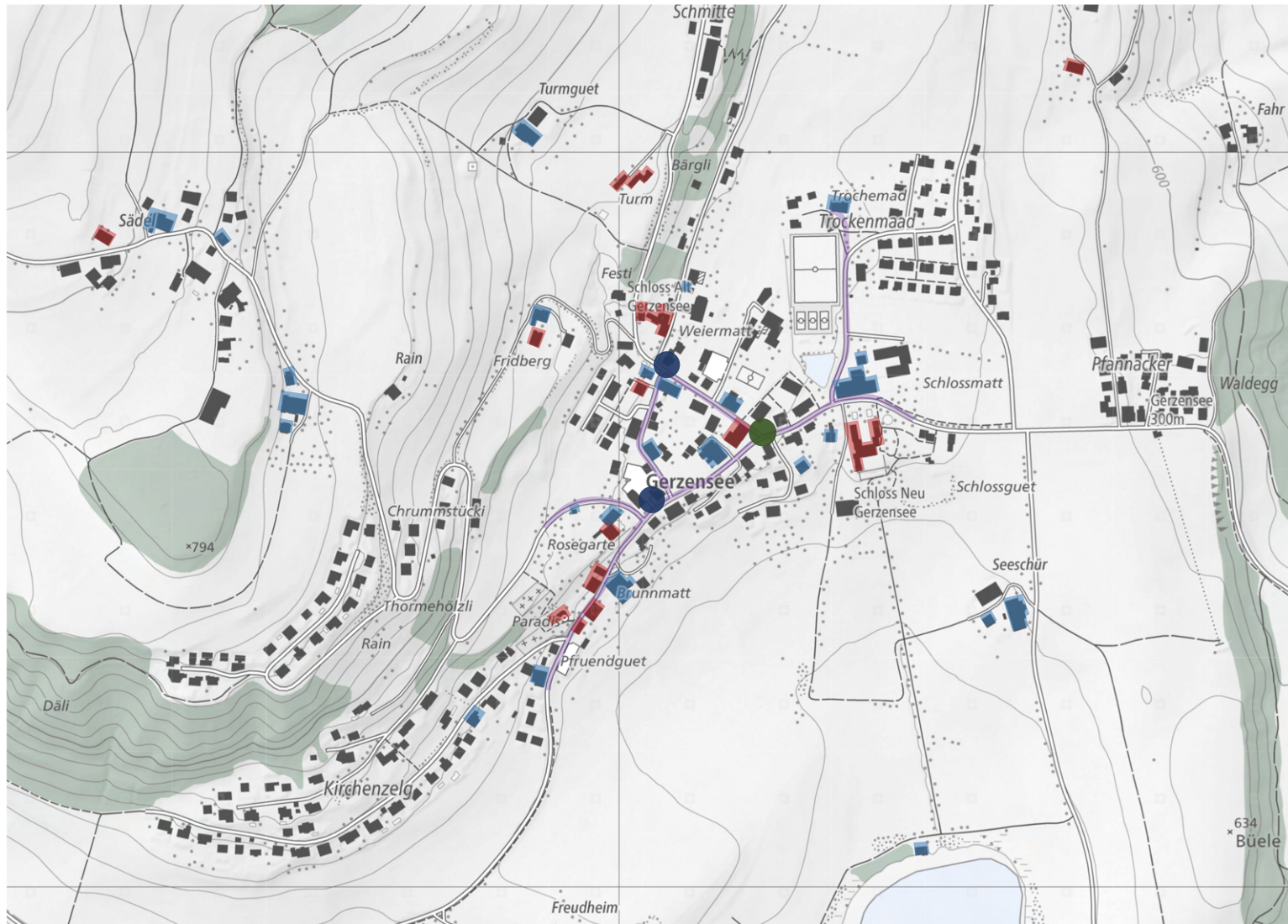
1993





Identitätsstiftende Bauten und Kreuzungen / Plätze

Legende: ■ Erhaltenswerter Bau ■ Schützenswerter Bau



Identitätsstiftende Bauten und Kreuzungen

Legende: ■ Erhaltenswerter Bau ■ Schützenswerter Bau





Umgebung





Umgebung

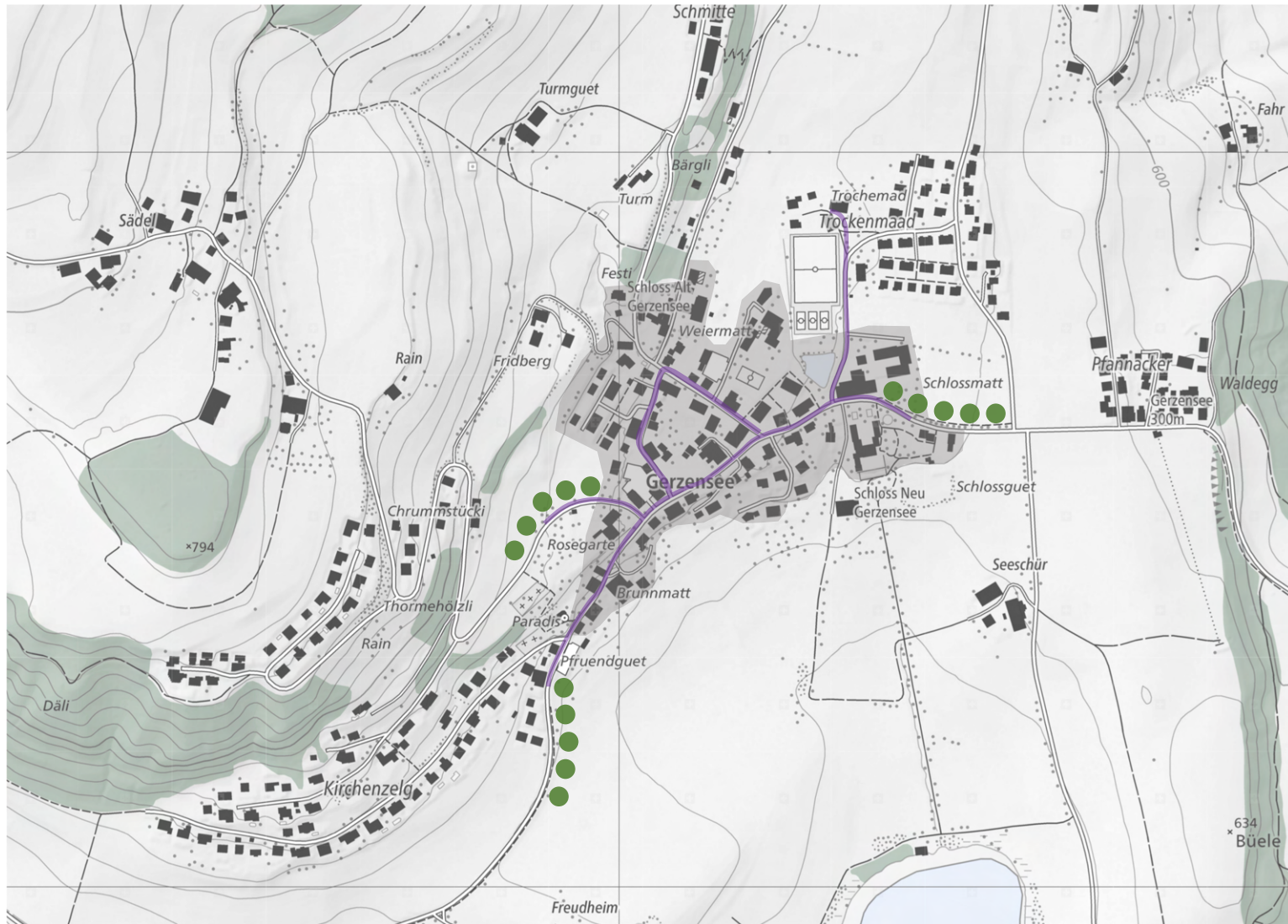
## Massnahmen

- Stärken bewahren und ausbauen
- Qualitätssicherung und Steigerung
- Dorfzentrum betonen
- Strassenraum gestalten
- Durchmischung fördern
- Öffentlicher Raum gestalten

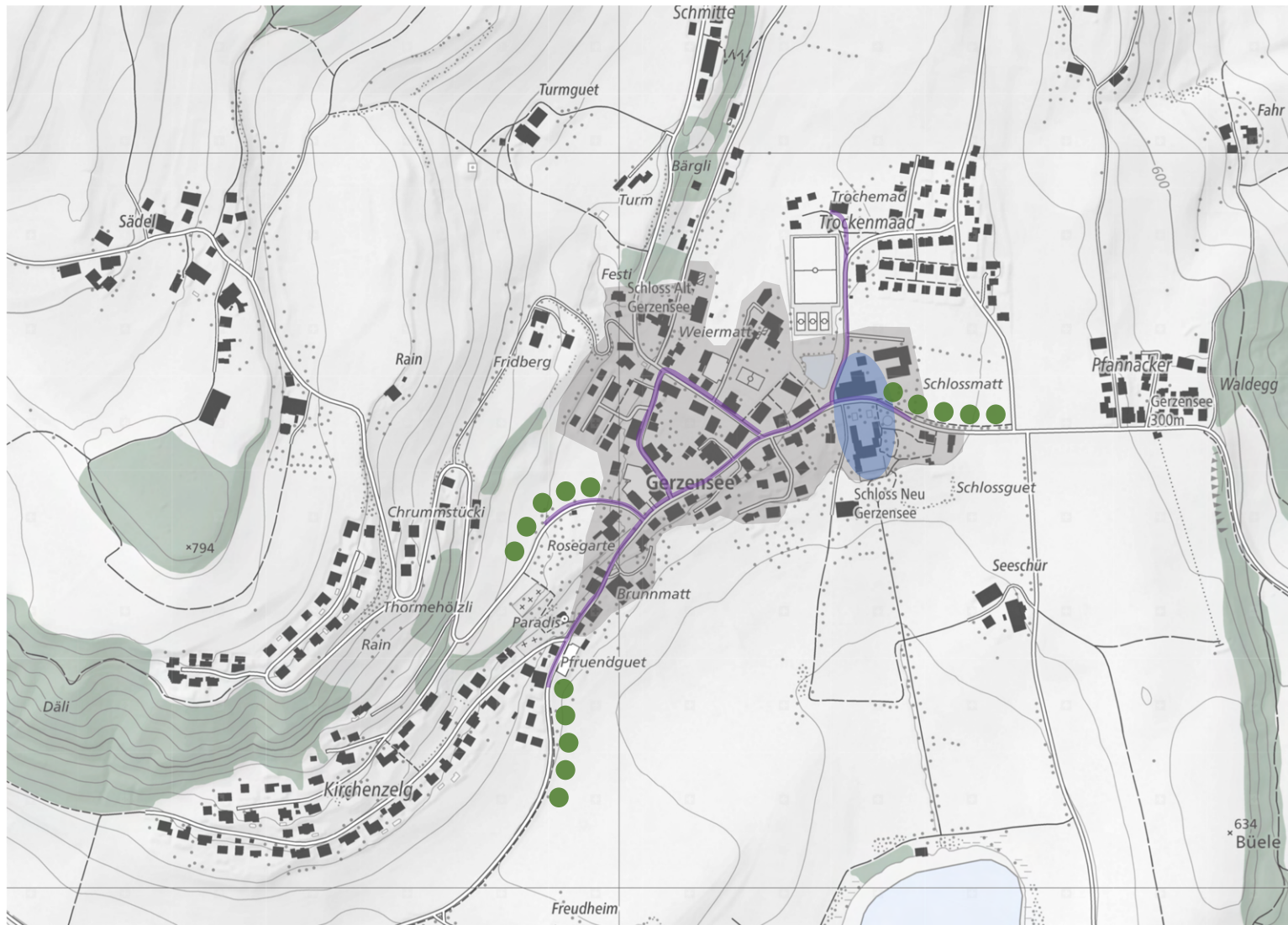


Gerzensee 2006



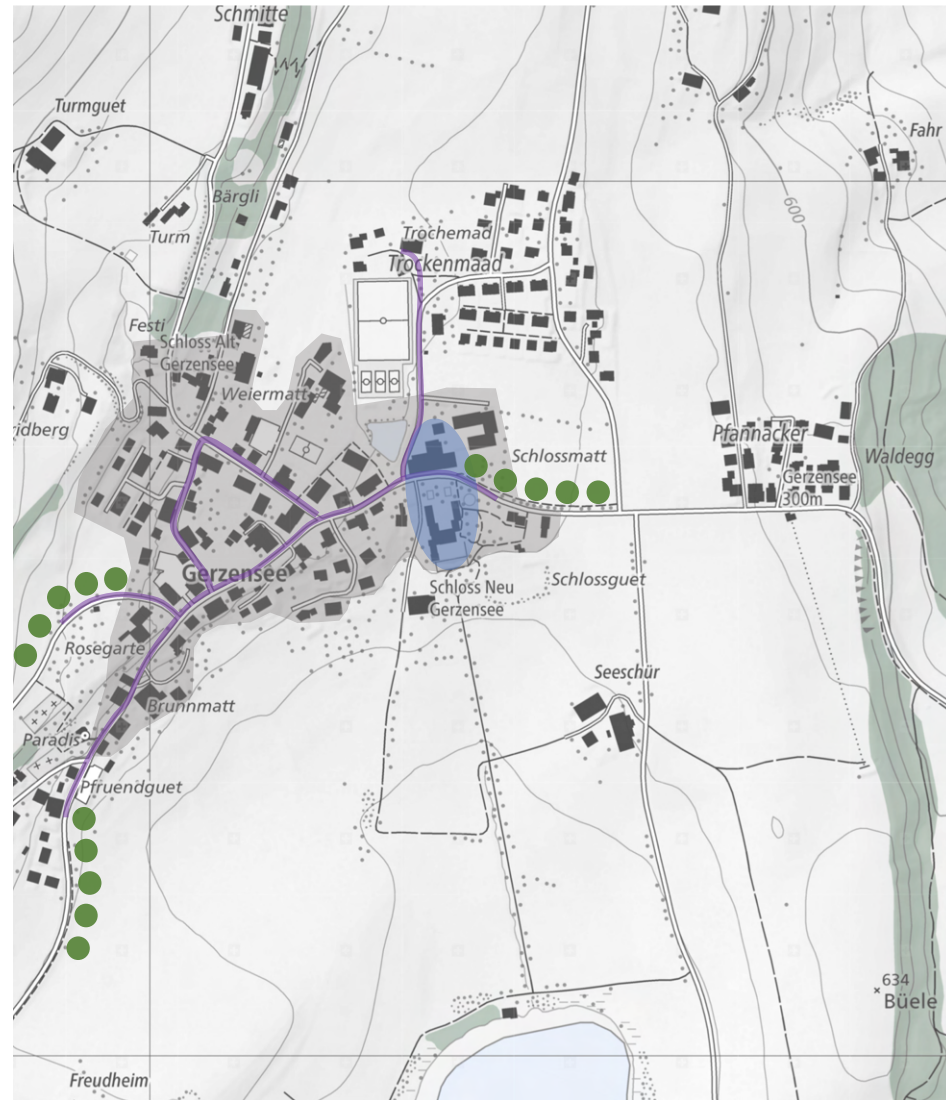


## Dorfeingänge

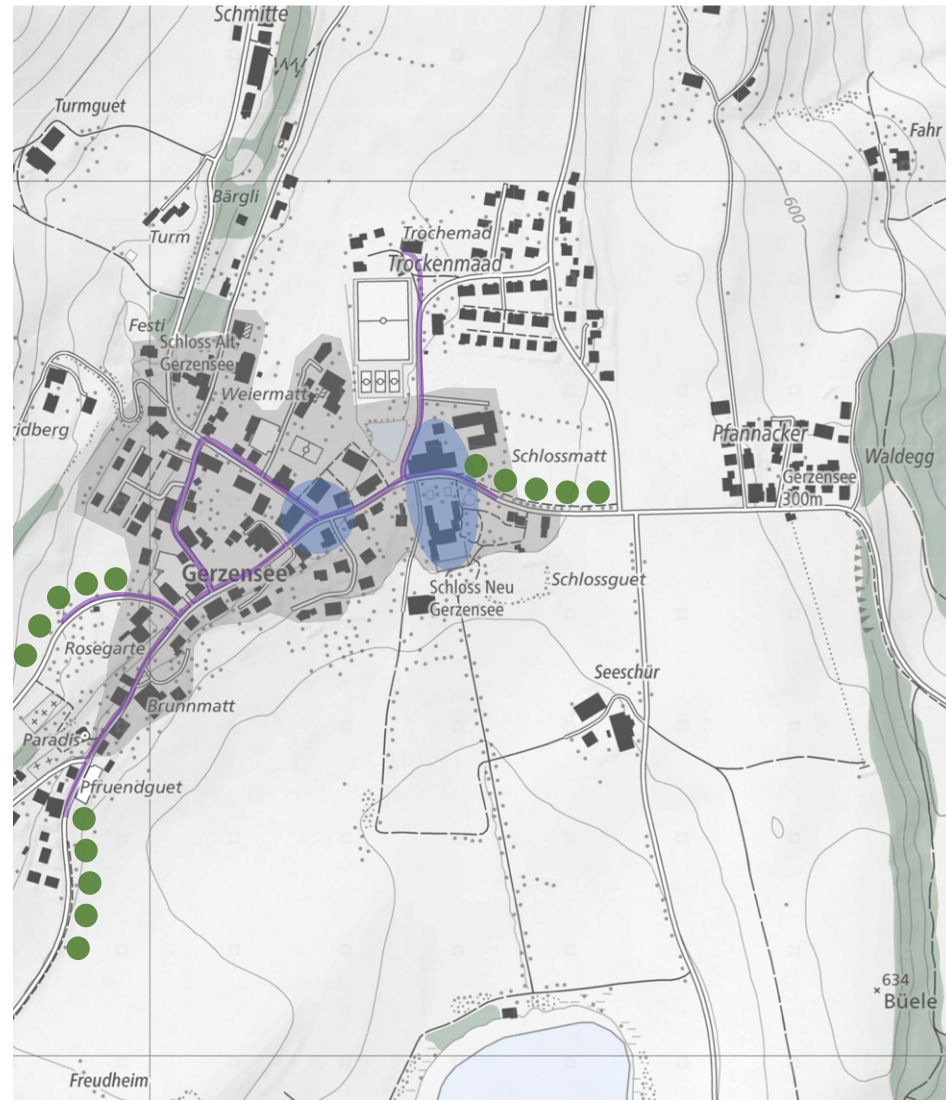


## Öffentliche Räume stärken



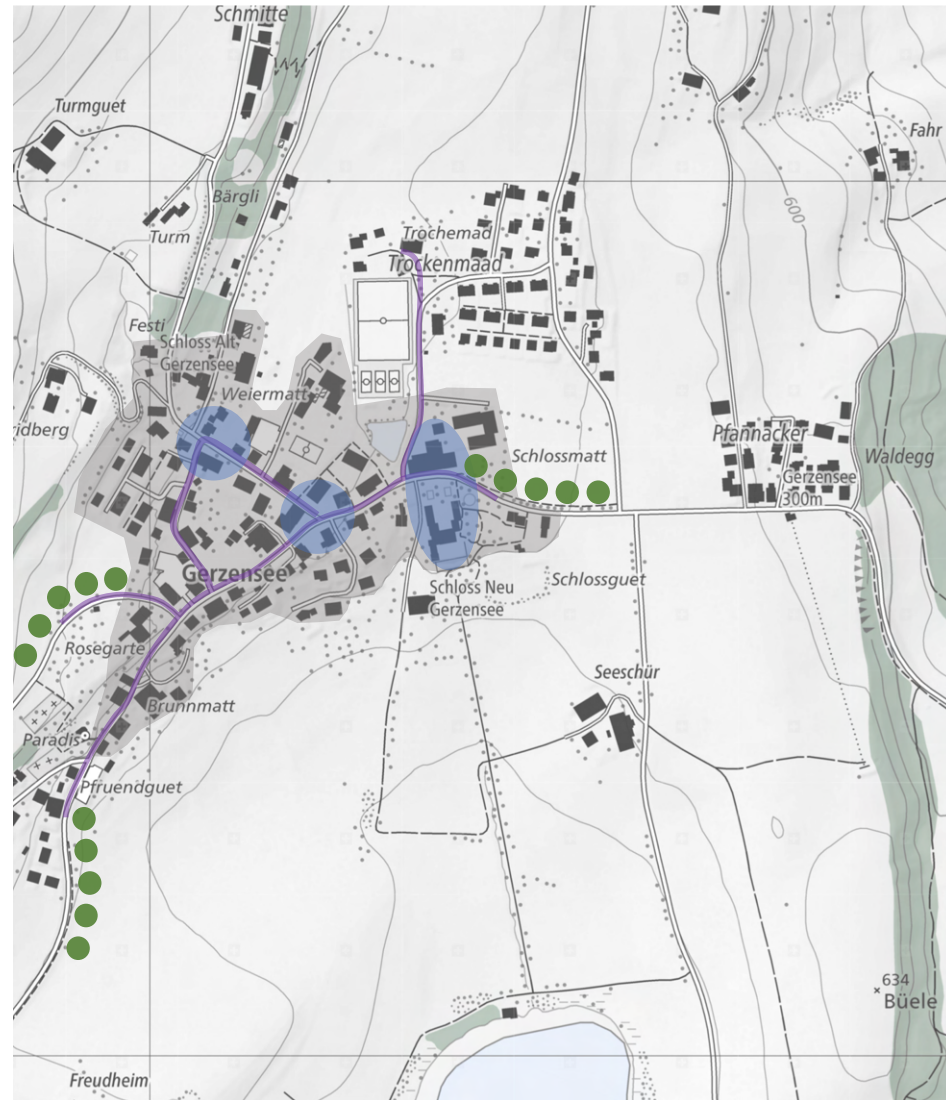


Öffentliche Räume stärken



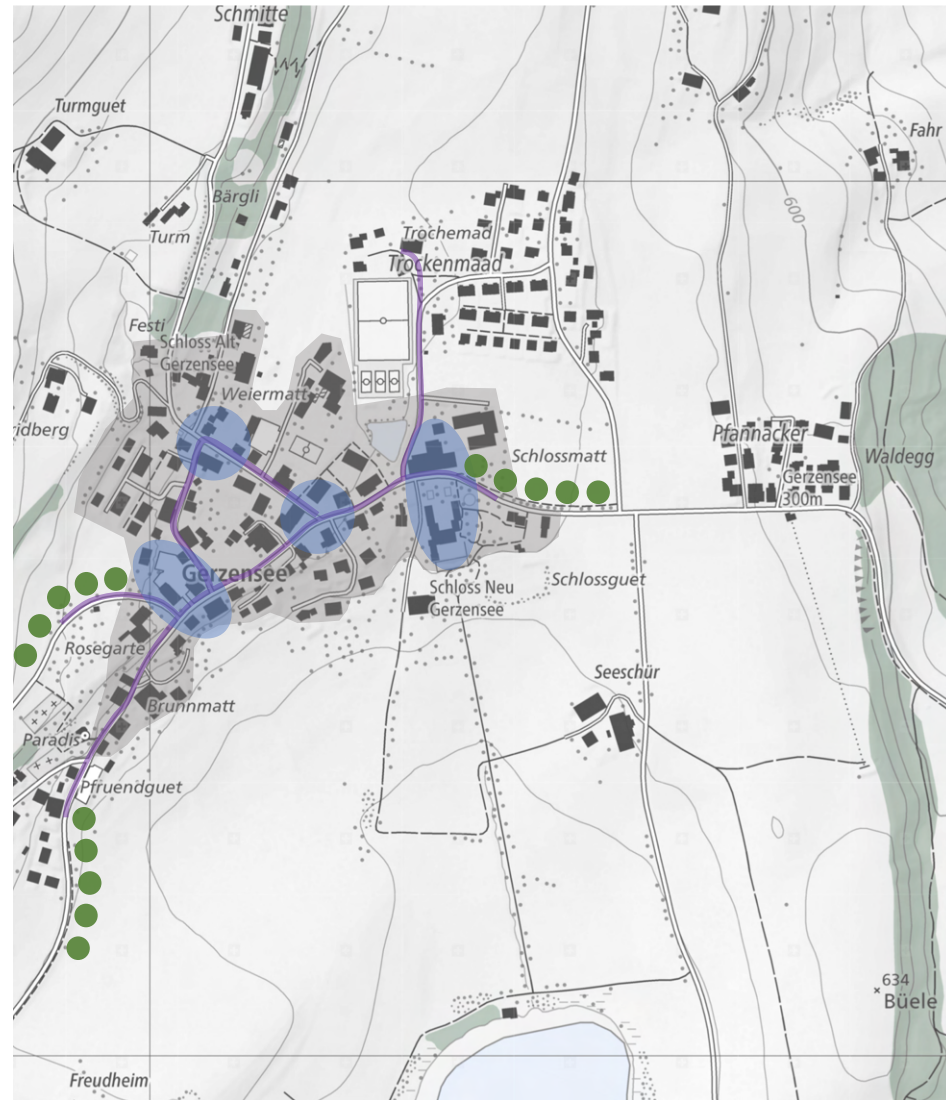
Öffentliche Räume stärken



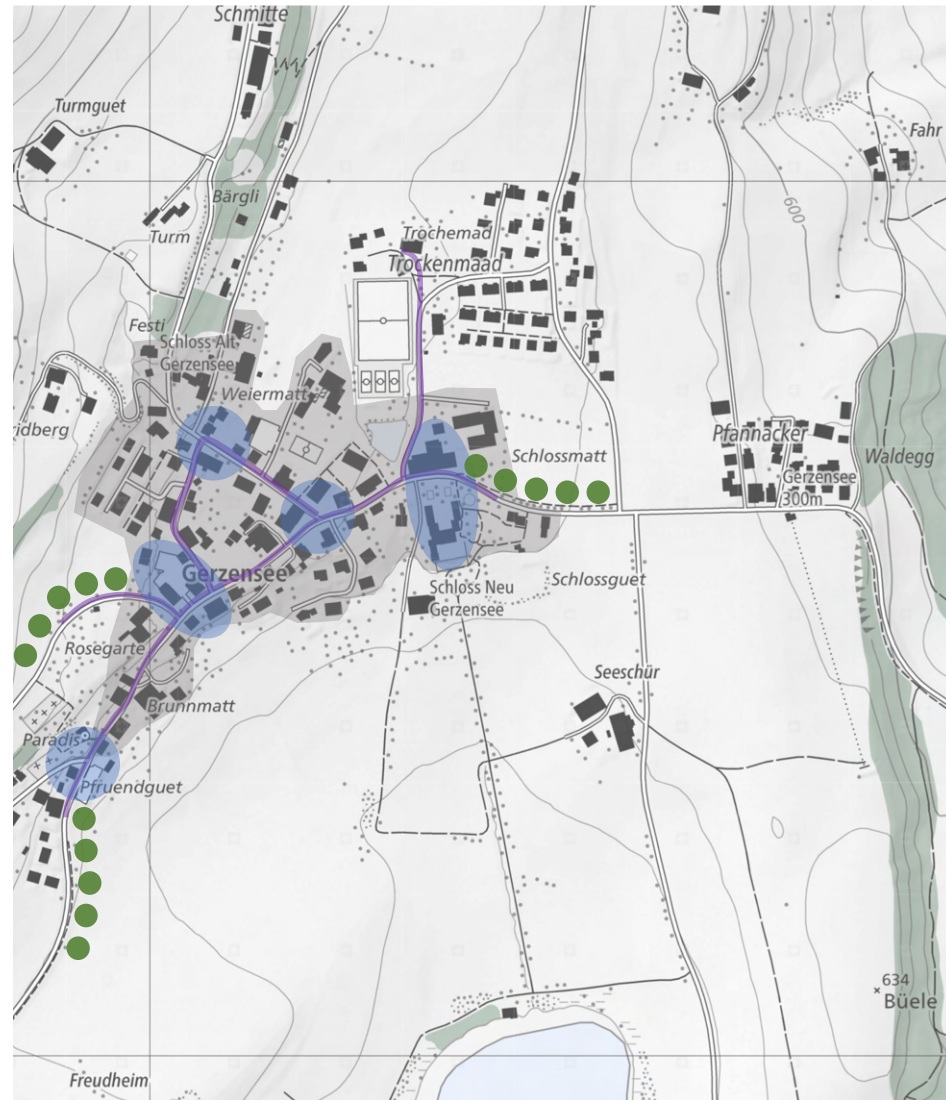


Öffentliche Räume stärken

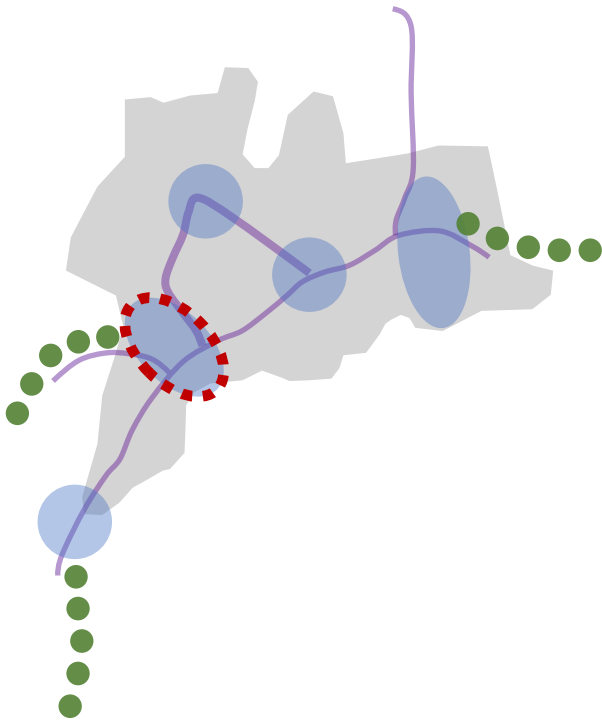




Öffentliche Räume stärken



Öffentliche Räume stärken



Öffentliche Räume stärken



# Dorfplatz

- Dorfplatz soll zur Begegnungszone werden
- Aktivierung Erdgeschoss
- Der Dorfkern sollte offensichtlicher sein

Gemeindeverwaltung

Öffentliche Nutzungen  
Aktivierung Erdgeschoss

Gastronomie aktivieren

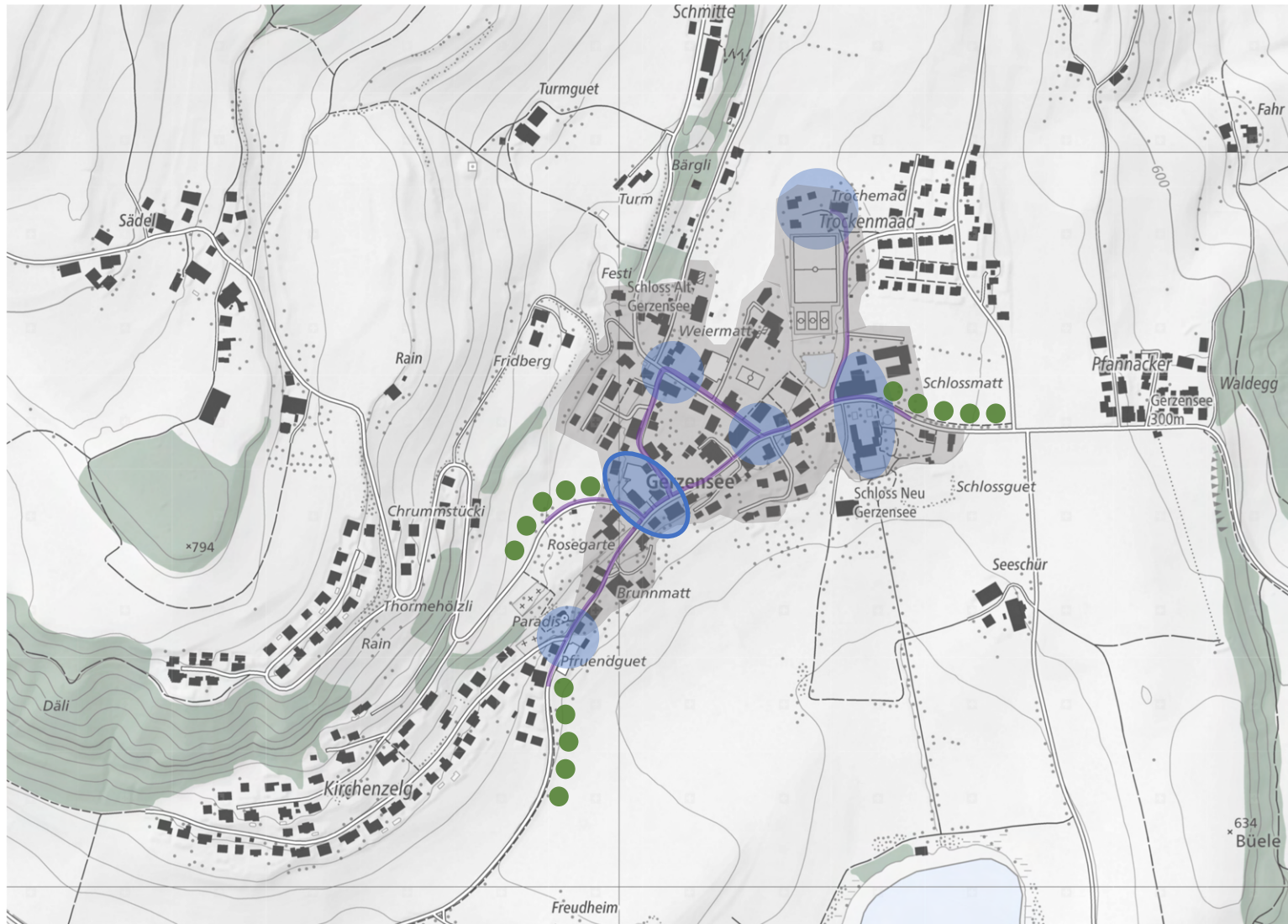


# Dorfplatz

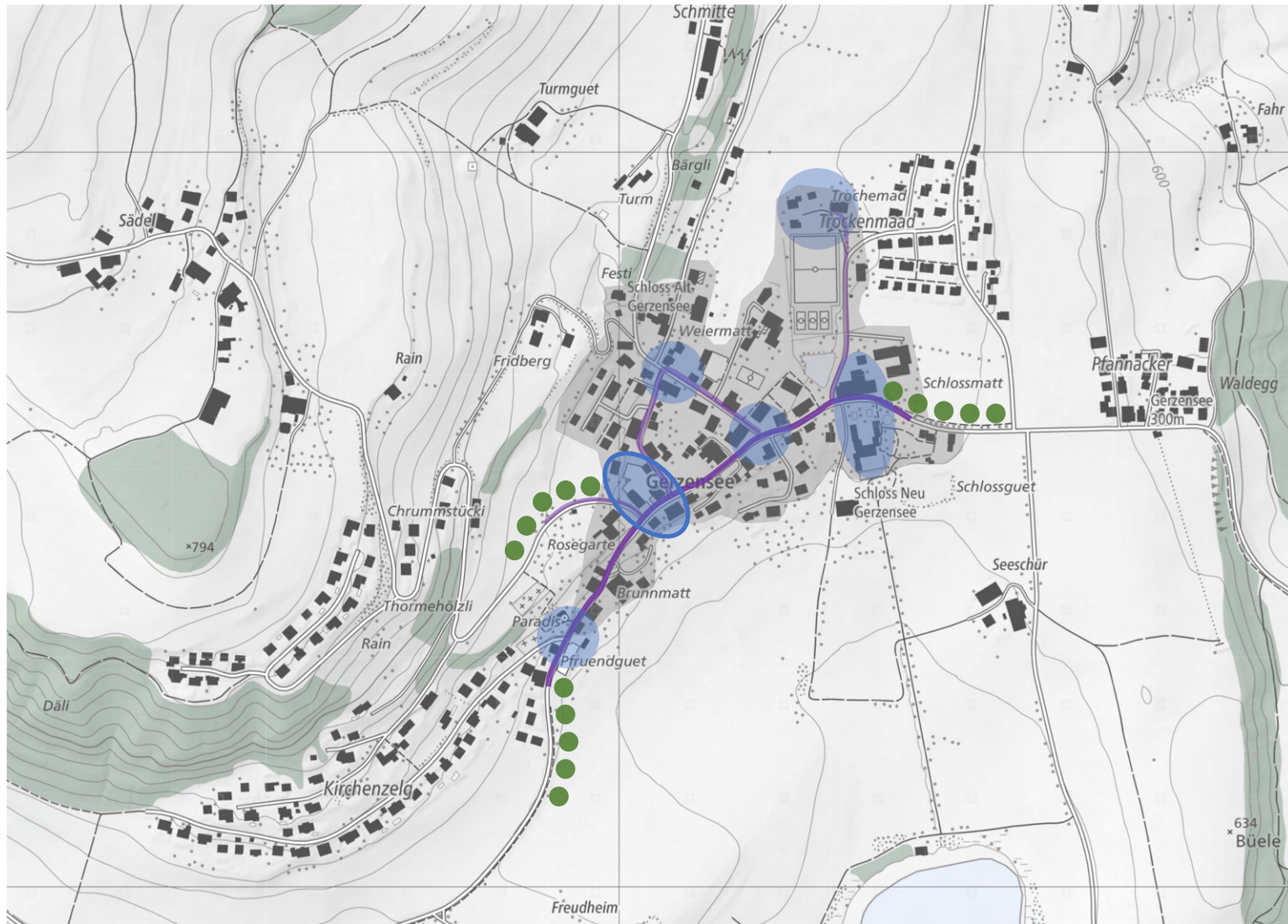
- Dorfplatz vielseitig nutzbar z.B. für:
  - Parkplatz bei Veranstaltungen
  - Marktplatz etc.
  - Eventplatz (Verein, Public Viewing, Obstfest, Dorffest)







Satelitensiedlung integrieren



Strassenraum



# Strassenraum

## Aufwertung des Strassenraumes

- Beleuchtung
- Beläge / Oberflächen
- Einfriedungen / Zäune / Hecken
- Fussgängerstreifen / Trottoir
- Entsorgung / Molok



# Strassenraum

## Aufwertung des Strassenraumes

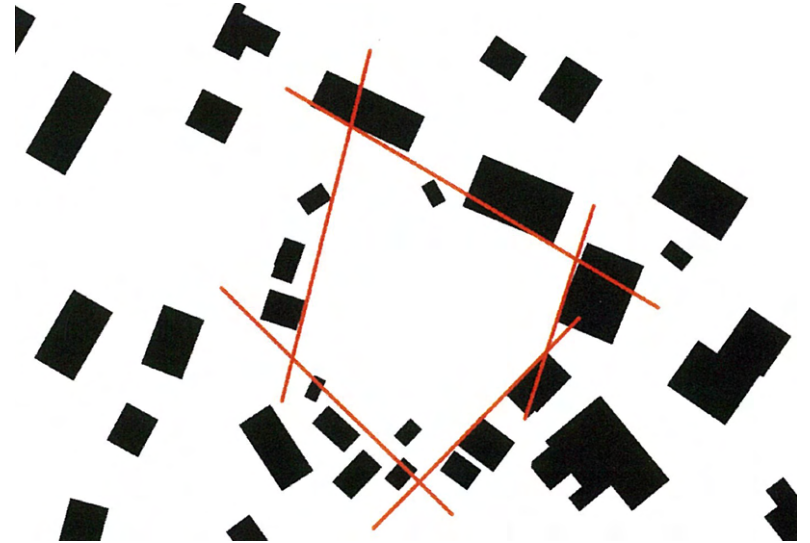
- Beleuchtung
- Beläge / Oberflächen
- Einfriedungen / Zäune / Hecken
- Fussgängerstreifen / Trottoir
- Entsorgung / Molok

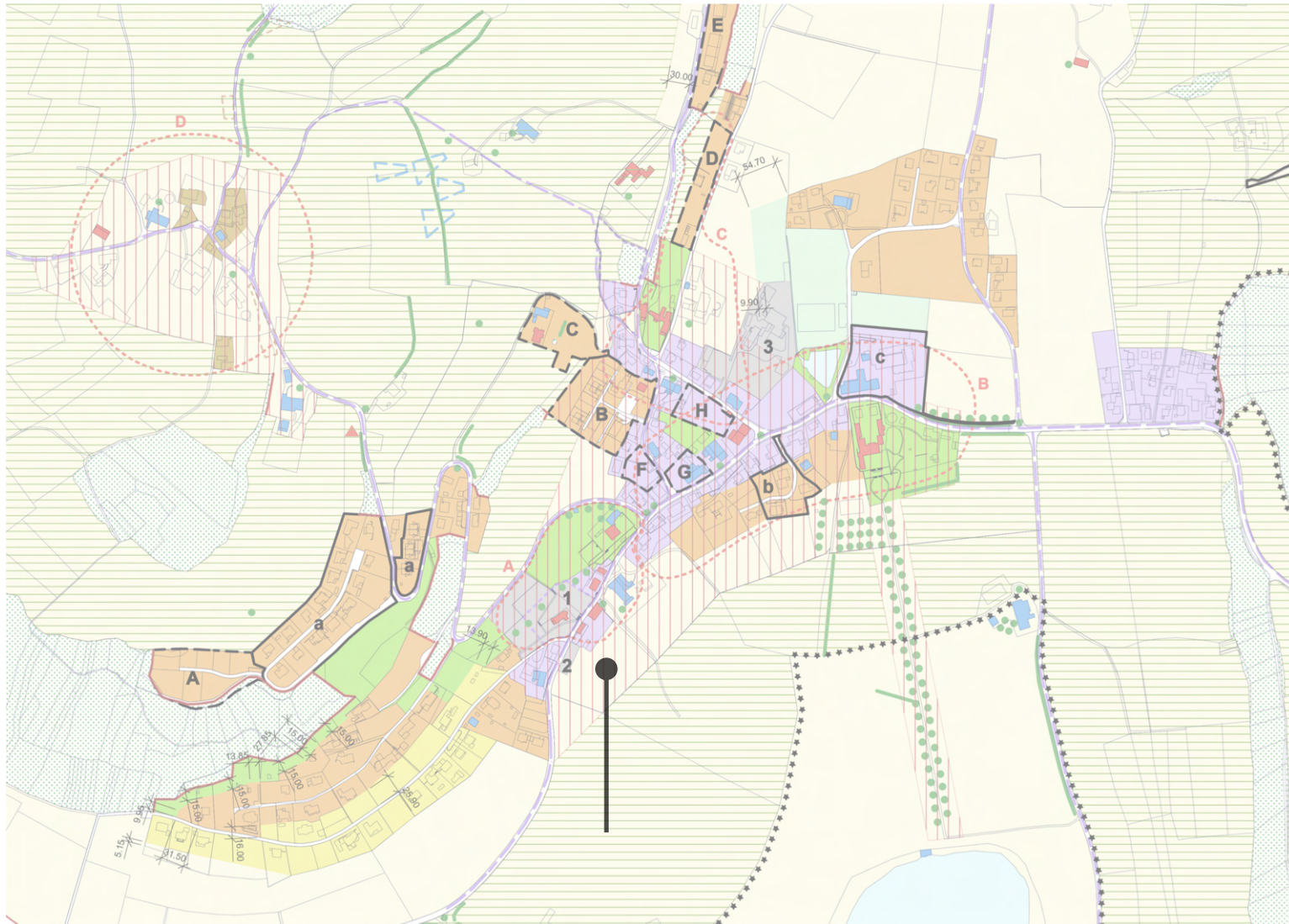




## Verbesserungsvorschläge

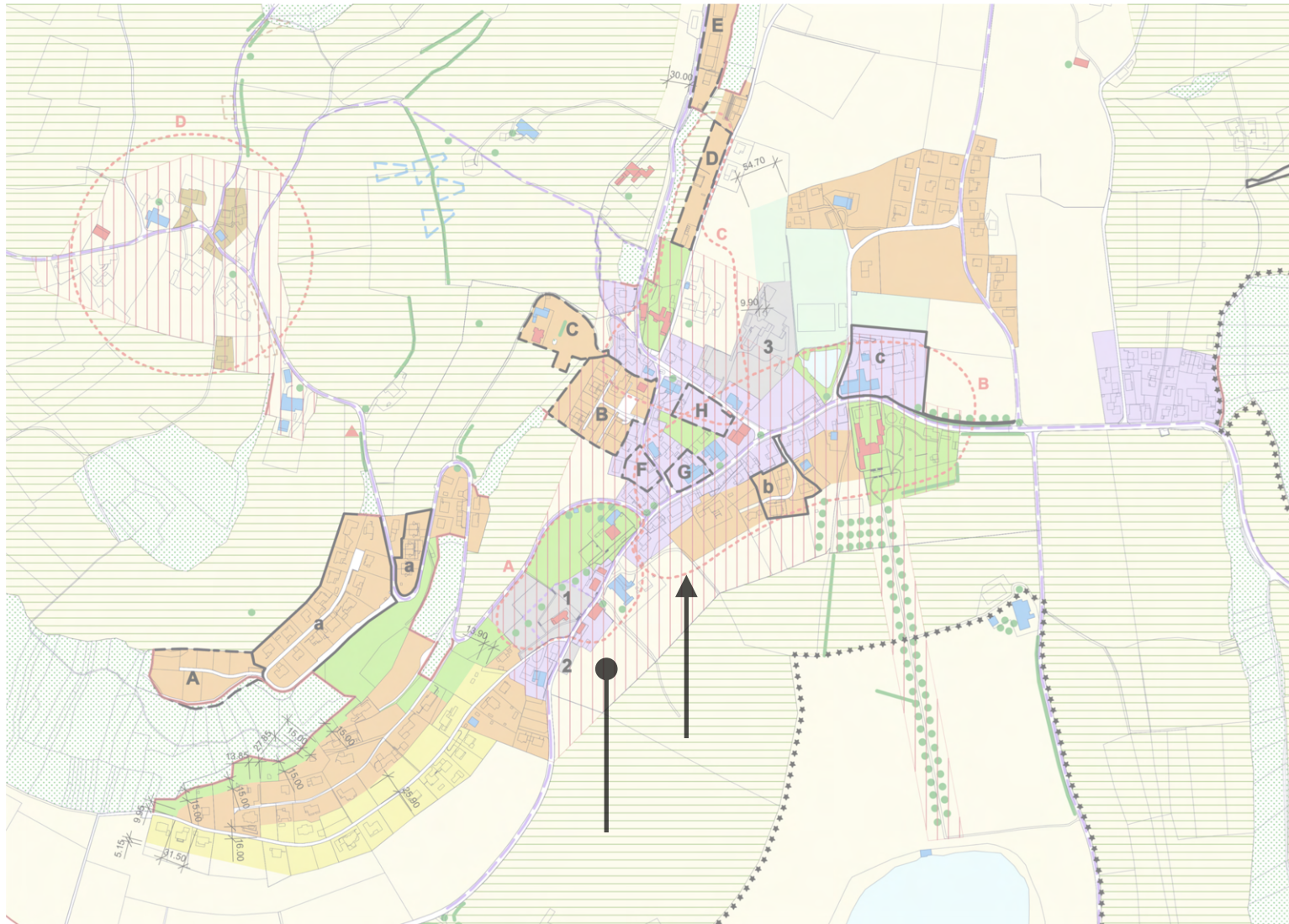
- Bau und Gestaltungsvorschriften
- Aussenräume definieren
- Strassenraum / Vorplätze klären



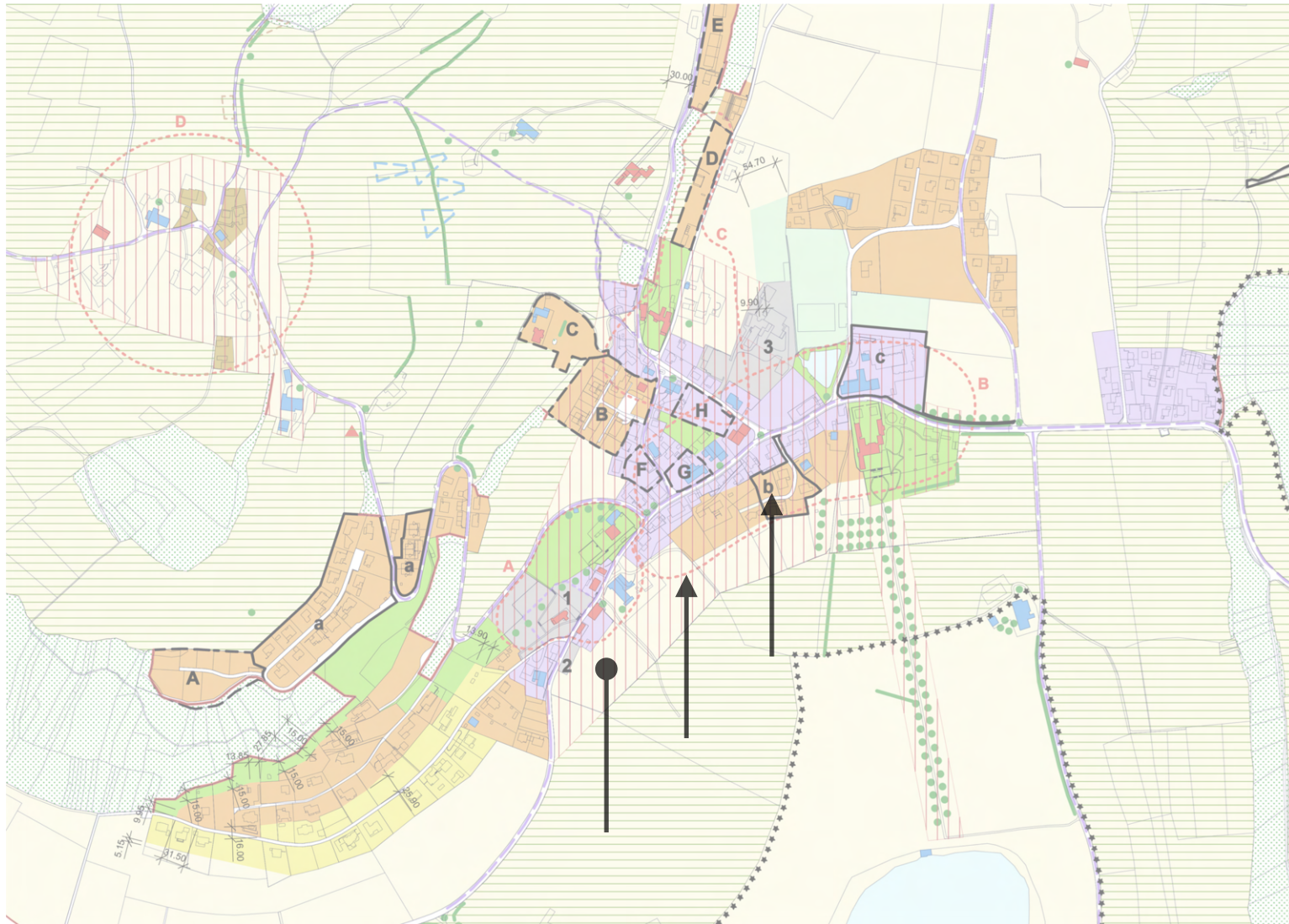


Gültiger Zonenplan mit verschiedenen Teilbereichen und Abgrenzungen



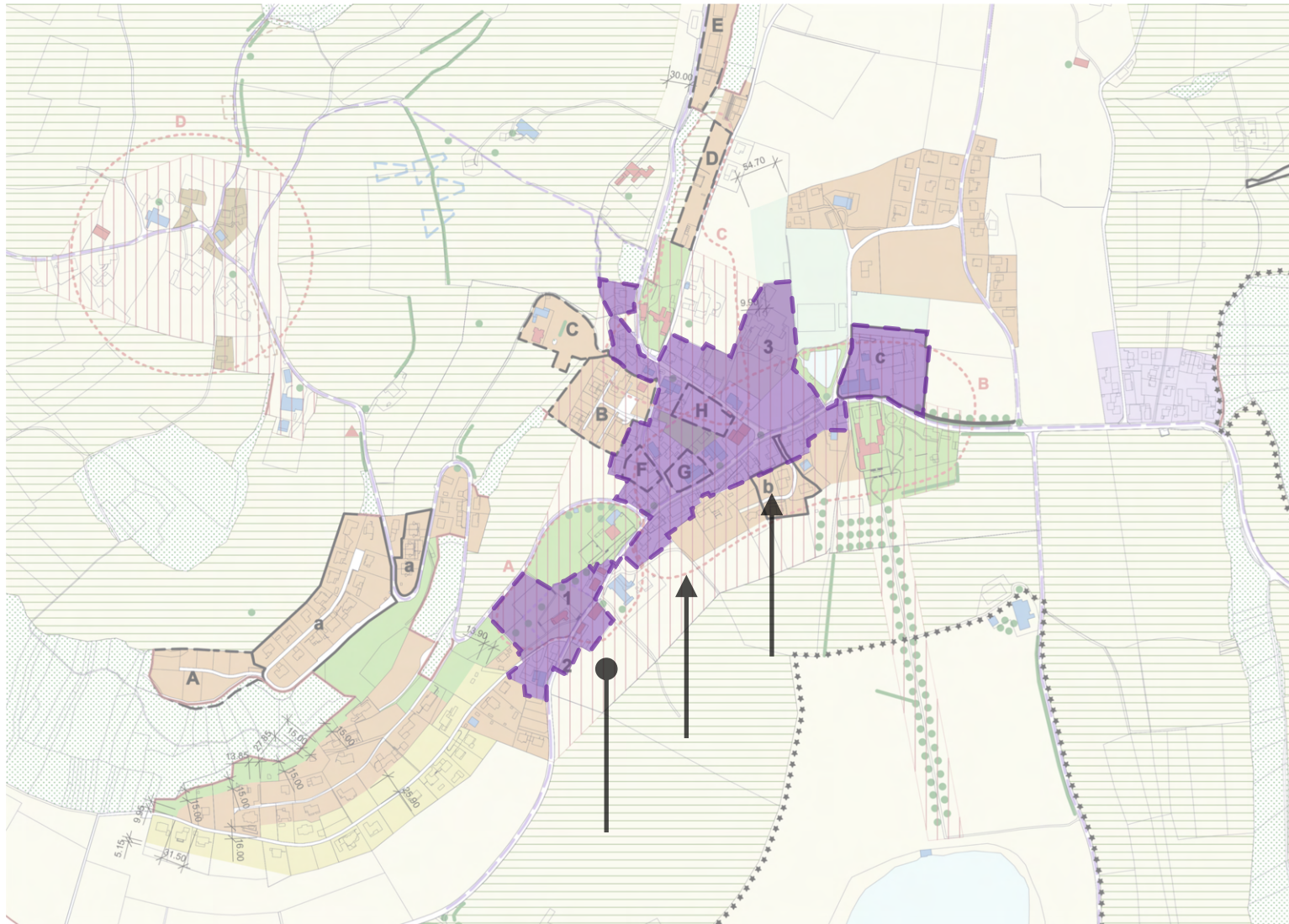


Gültiger Zonenplan mit verschiedenen Teilbereichen und Abgrenzungen



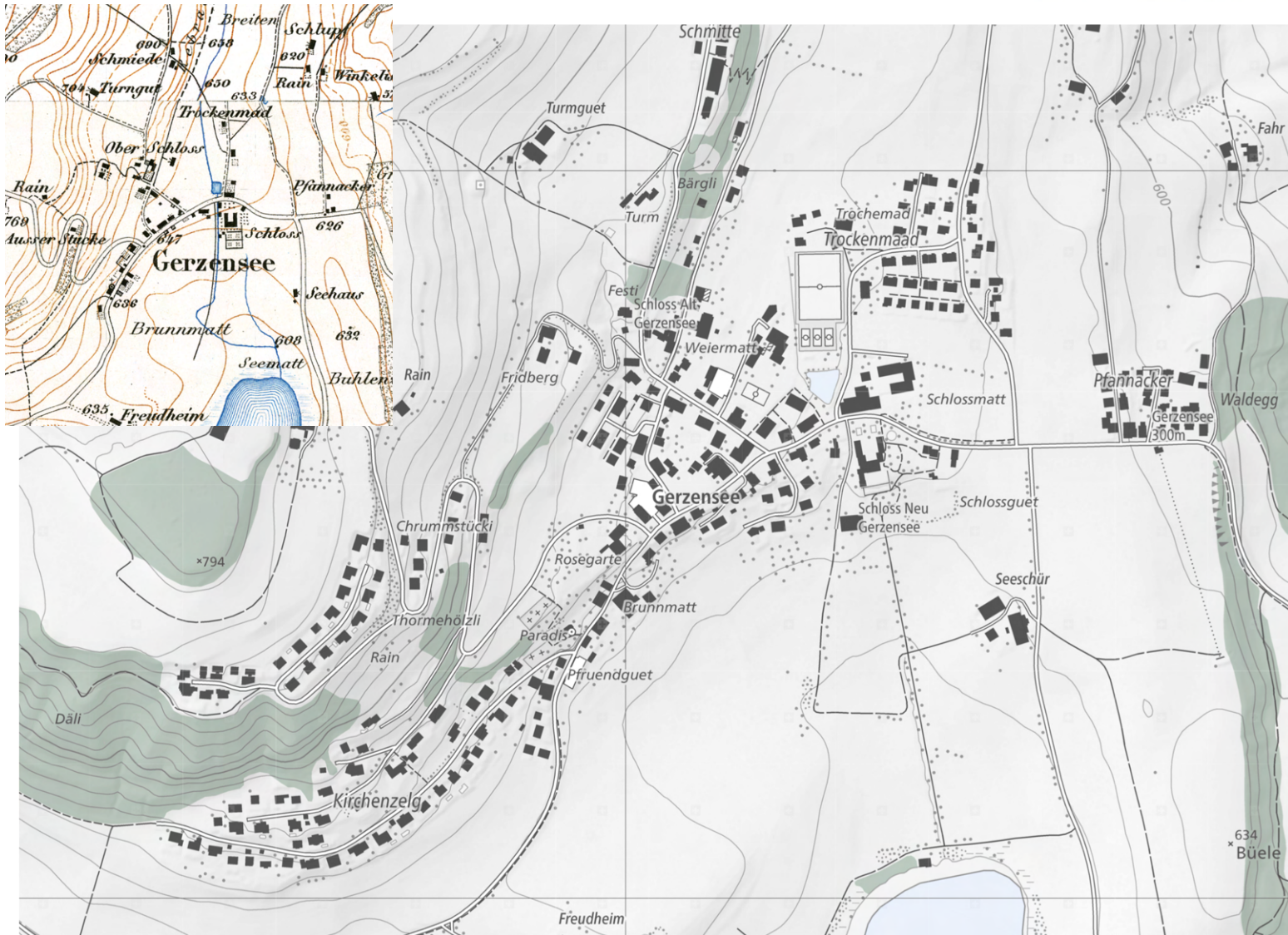
Gültiger Zonenplan mit verschiedenen Teilbereichen und Abgrenzungen



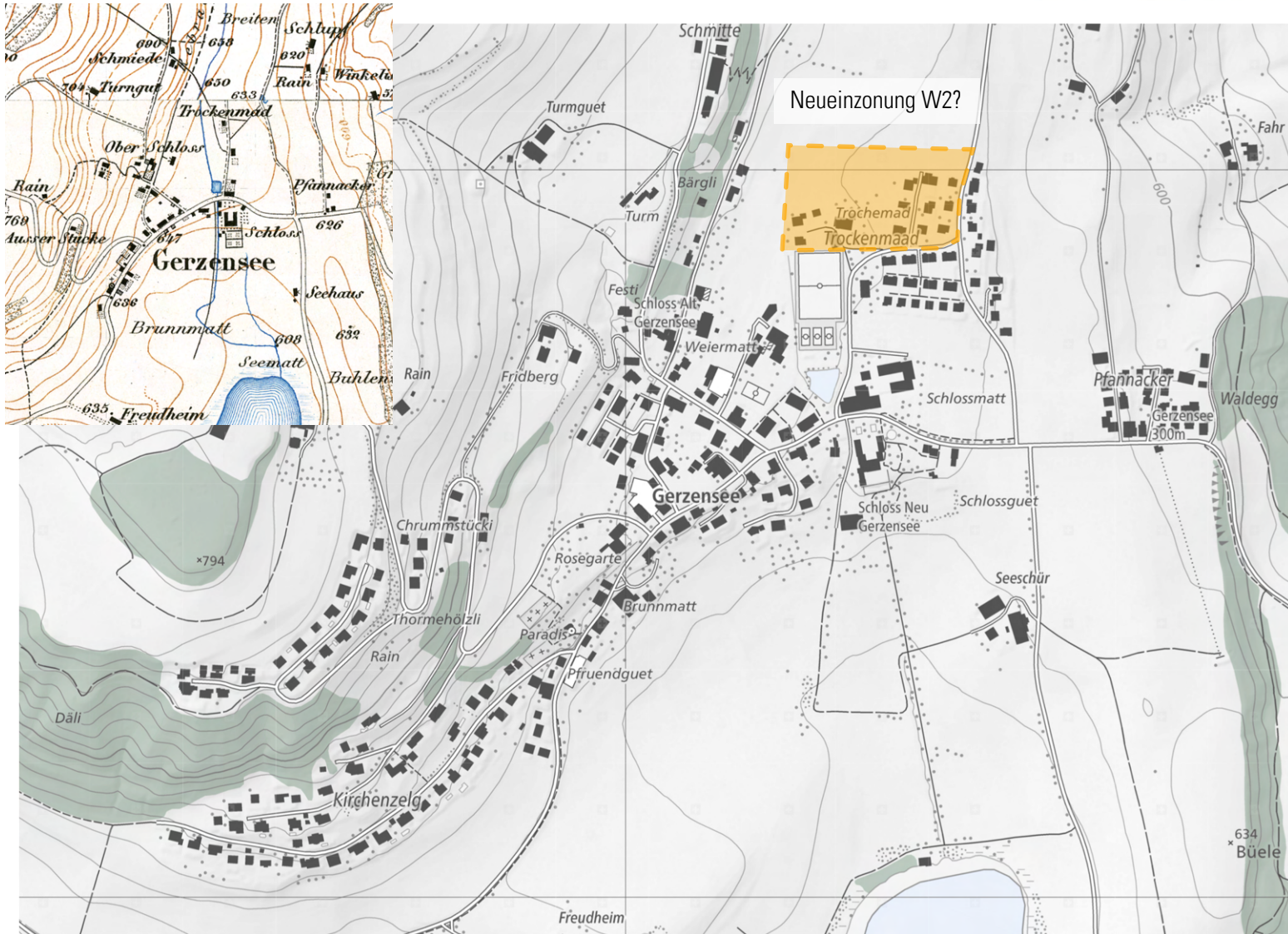


Gültiger Zonenplan – Differenzierung der Zonen und Freiflächen



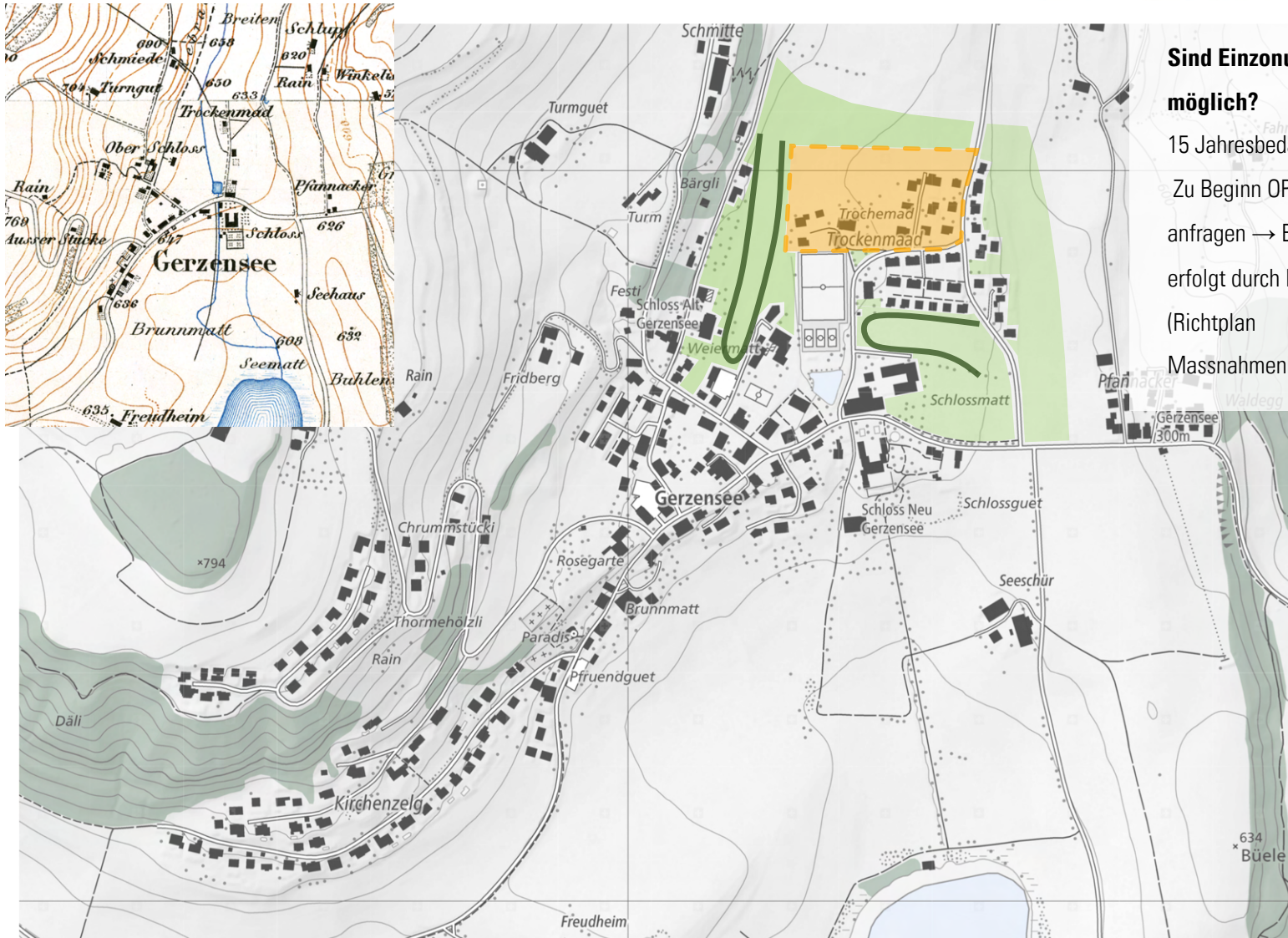


Anpassungen im Zonenplan



Neueinzonung Trockenmaad





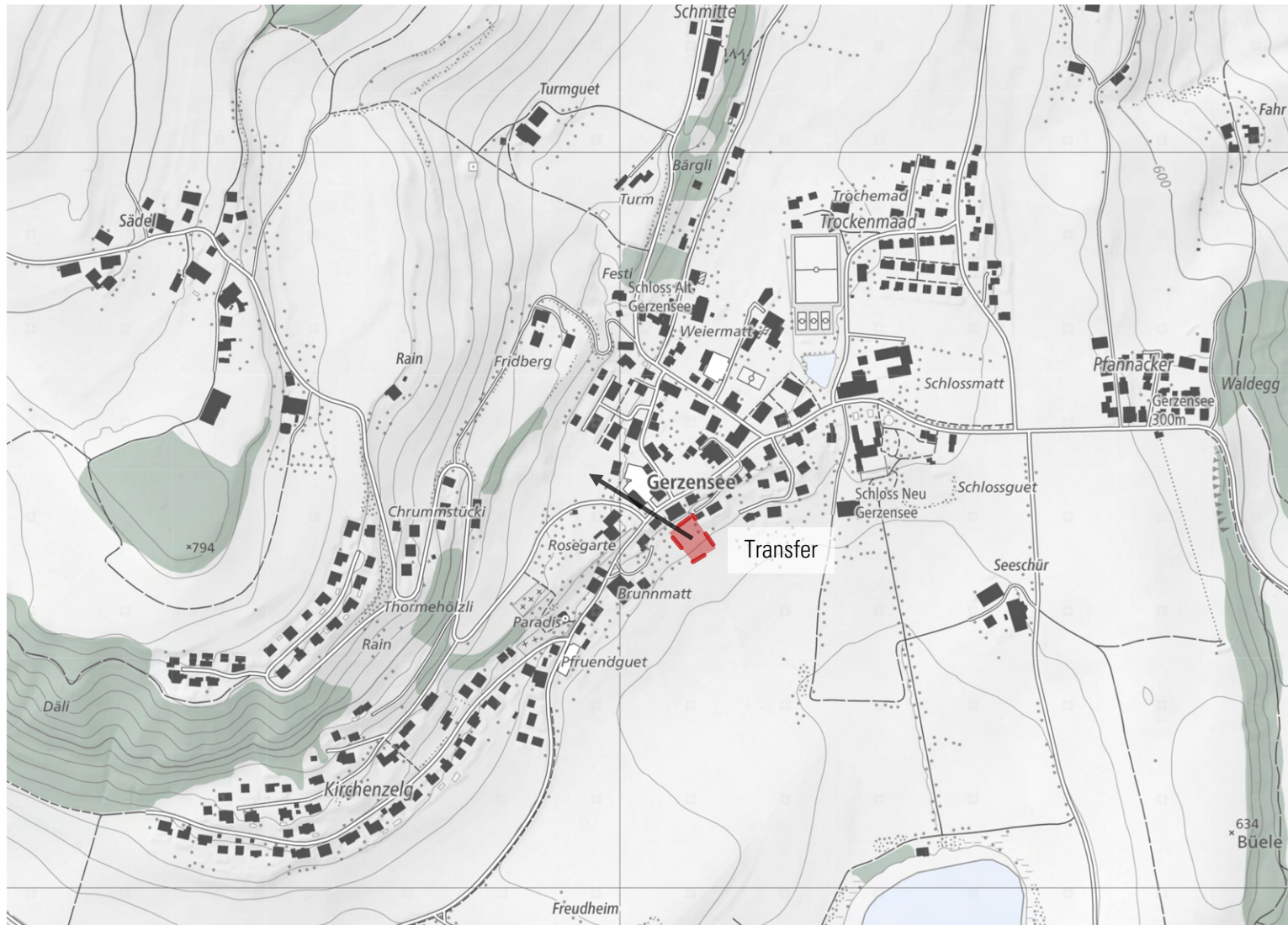
**Sind Einzonungen möglich?**

15 Jahresbedarf.

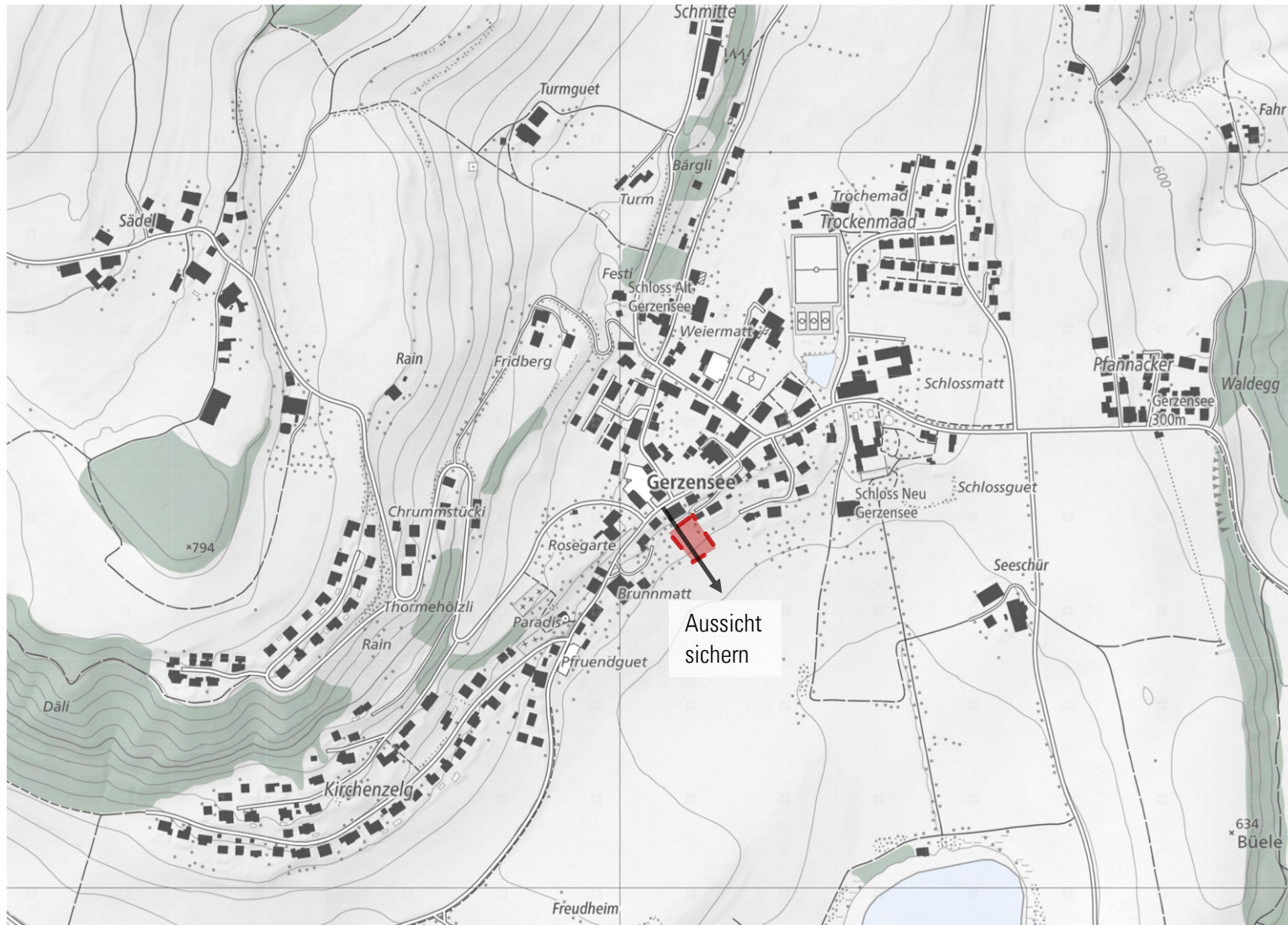
Zu Beginn OP Kanton anfragen → Berechnung erfolgt durch Kanton (Richtplan Massnahmenblatt A\_01)

Typische Eigenschaften übernehmen → Grünzonen



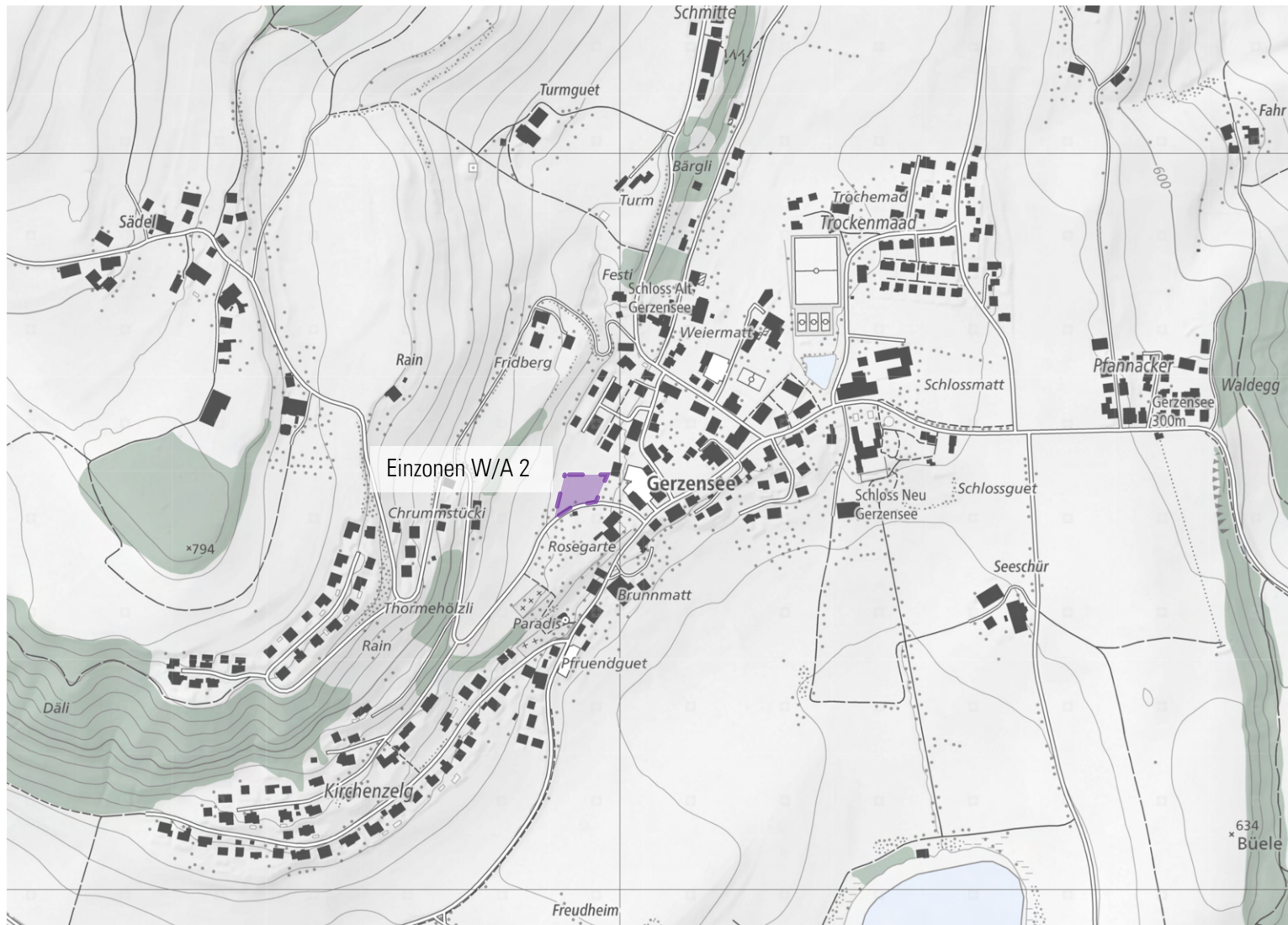


Anpassungen im Zonenplan – Stärkung Strassenraum und neues Dorfzentrum mit Blick auf den See



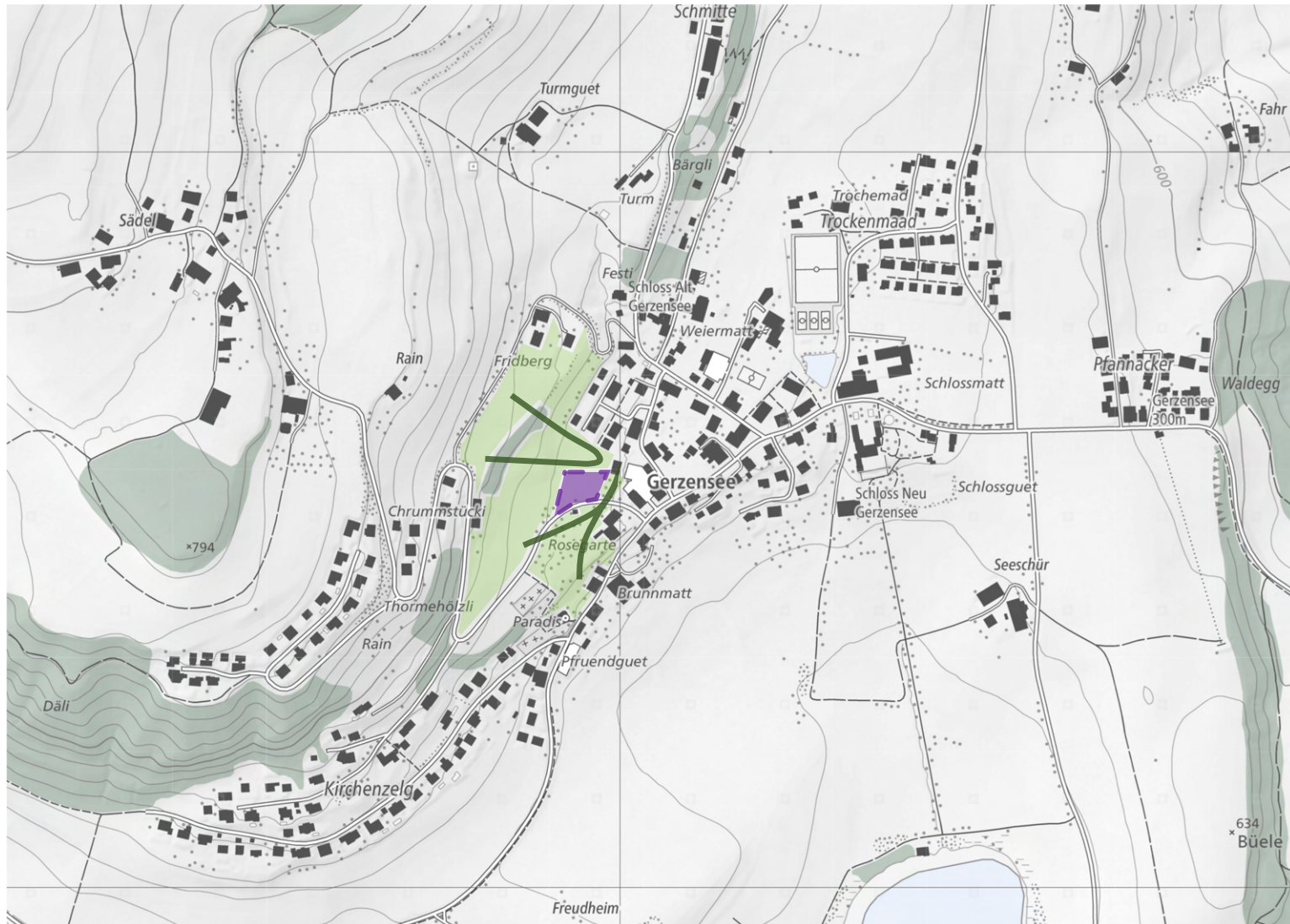
Anpassungen im Zonenplan – Stärkung Strassenraum und neues Dorfzentrum mit Blick auf den See



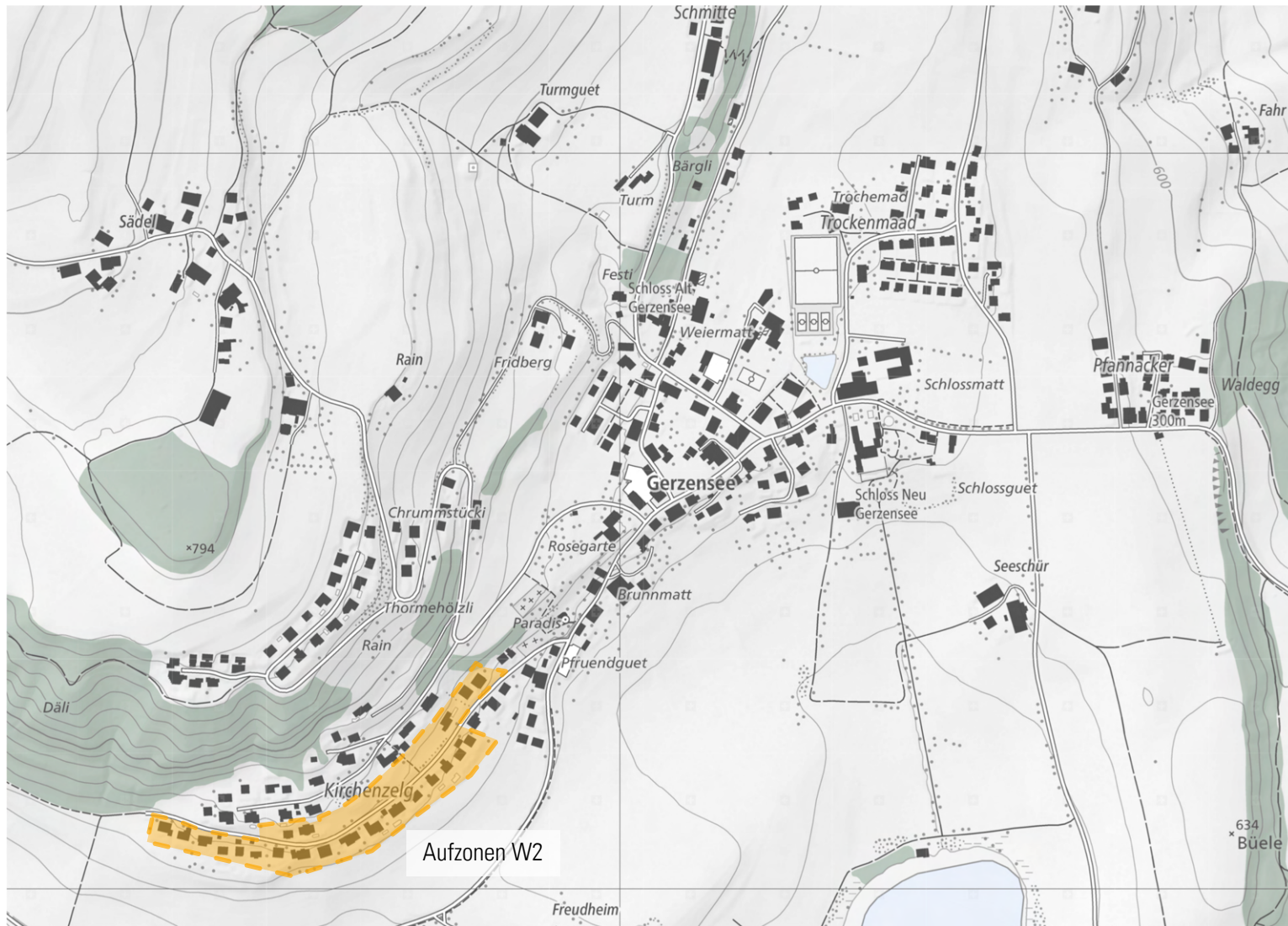


Einzonung im Kern beim neuen Dorfplatz, Mehrfamilienhäuser mit Wohnungsmix für günstigen Wohnraum



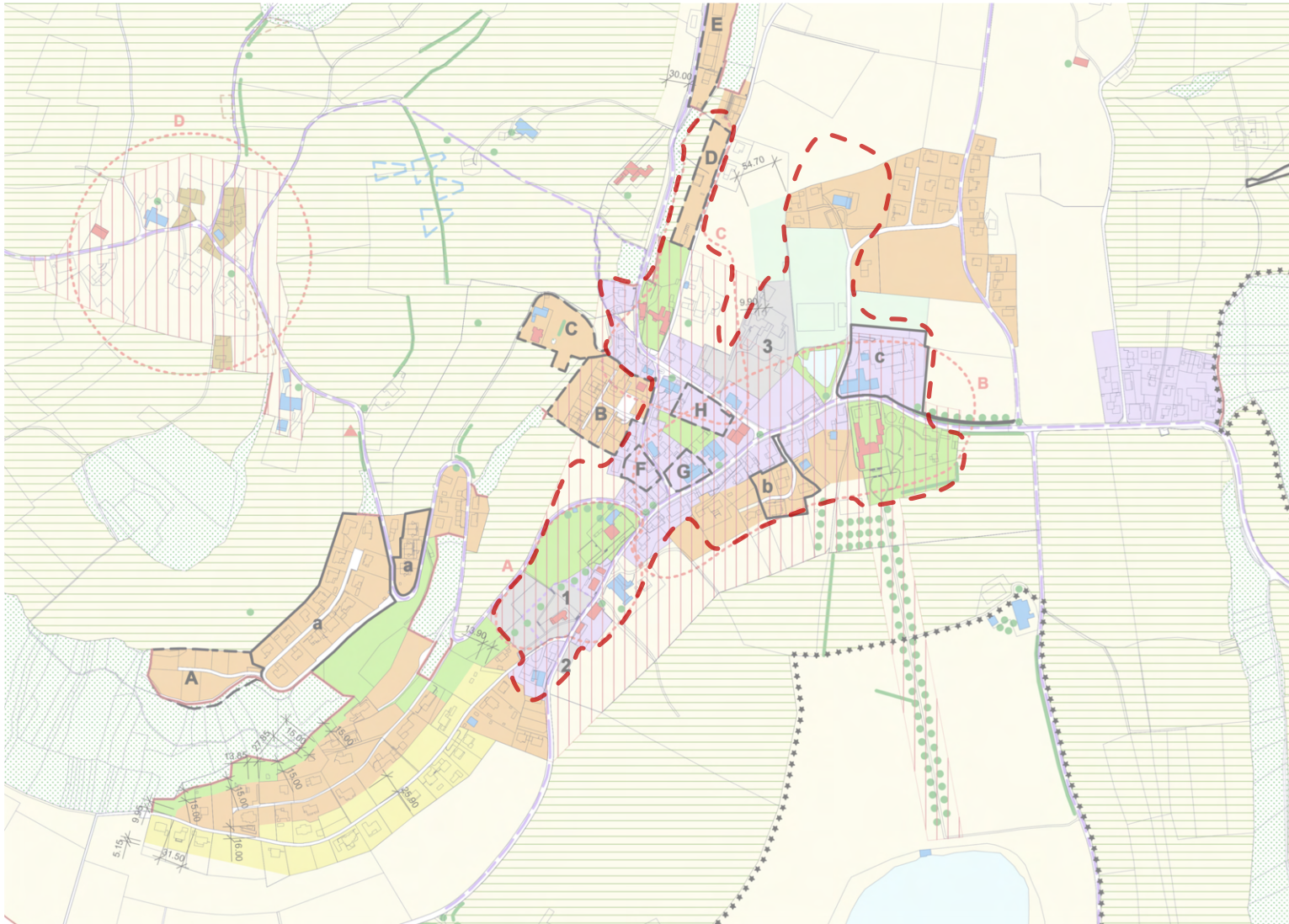


Typische Eigenschaften übernehmen → Grünzonen



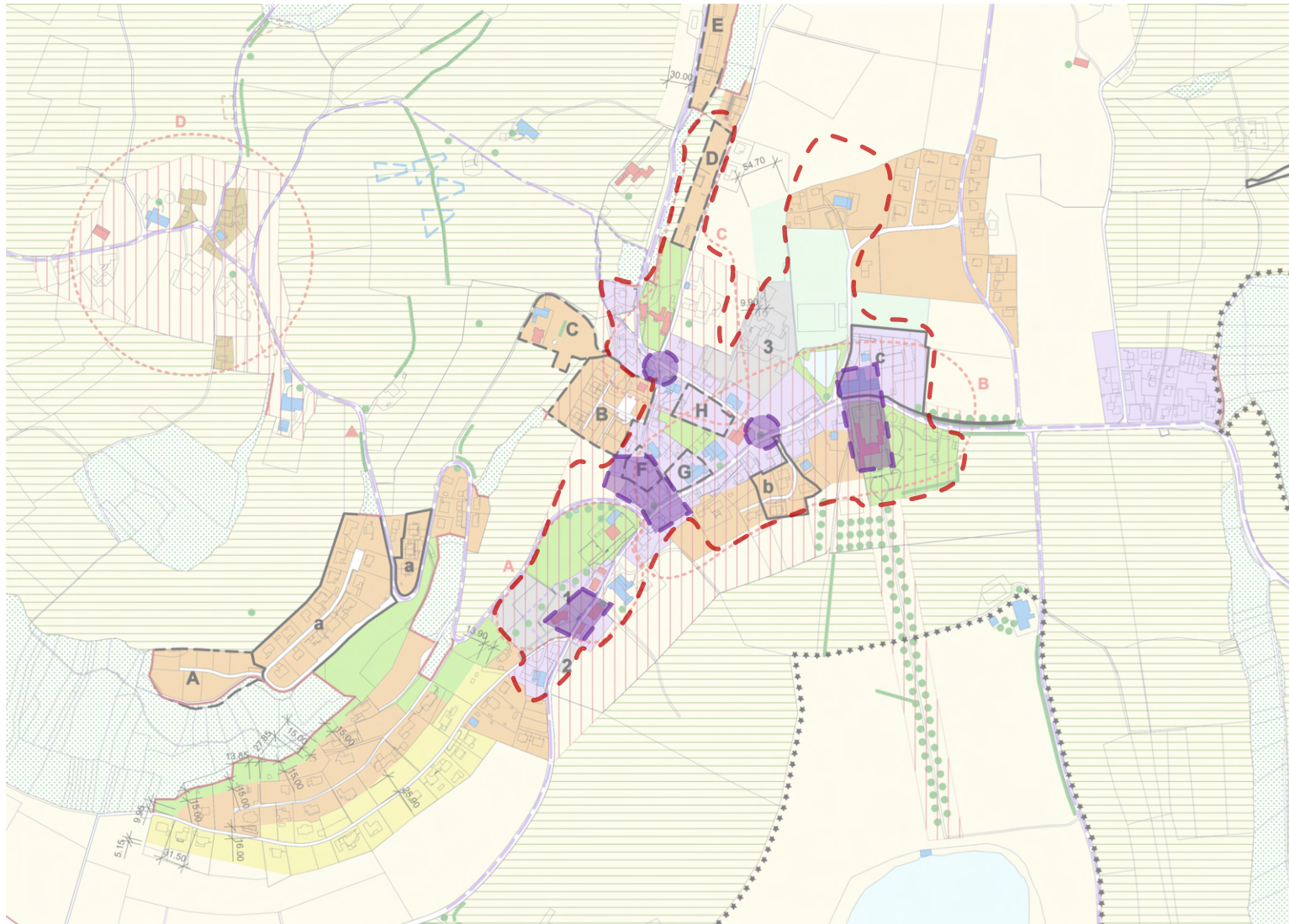
Anpassungen im Zonenplan – Aufzoning der W1 zu W2



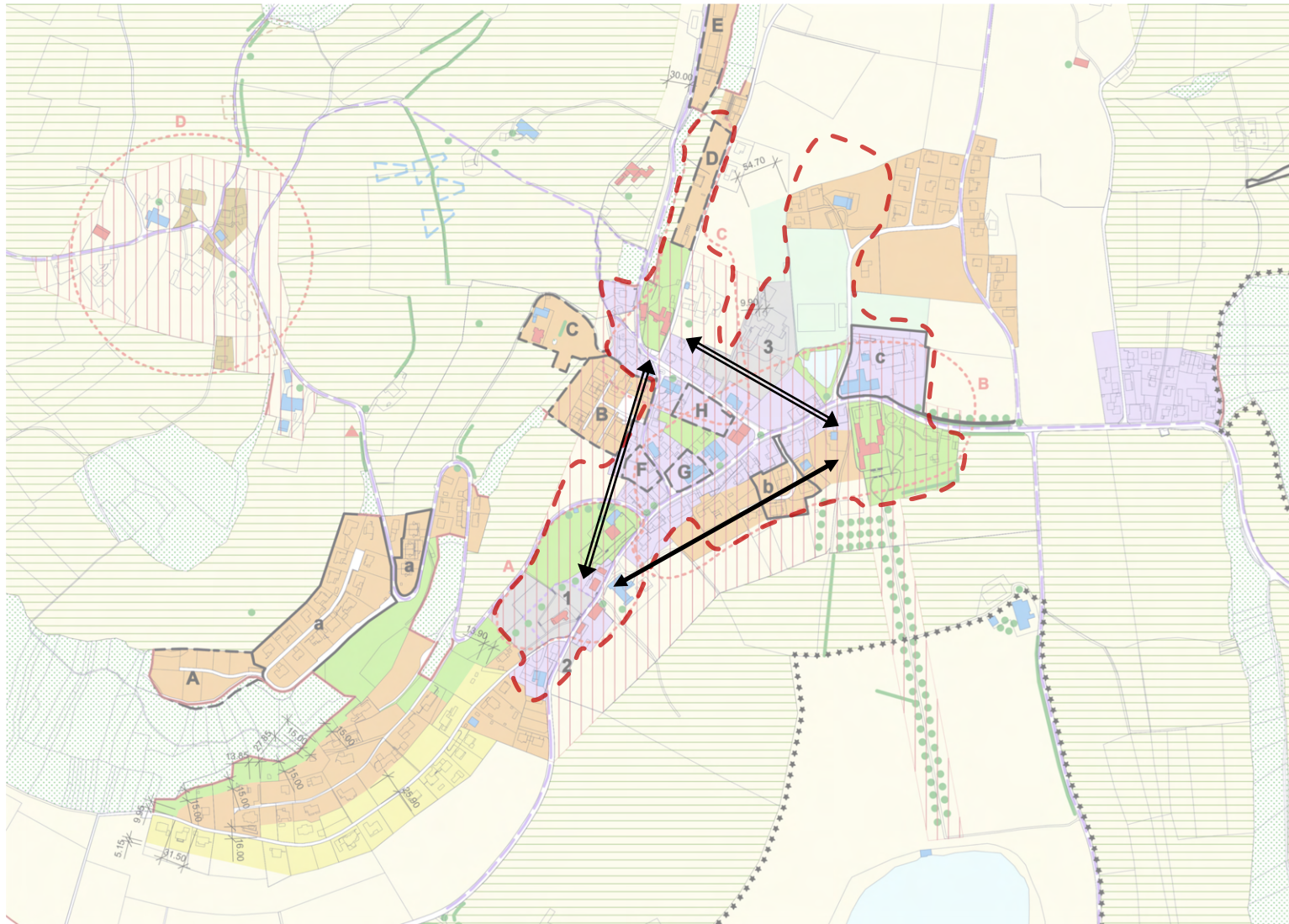


Neuer Zonenplan – Stärkung der Dorfkernzone als Ganzes



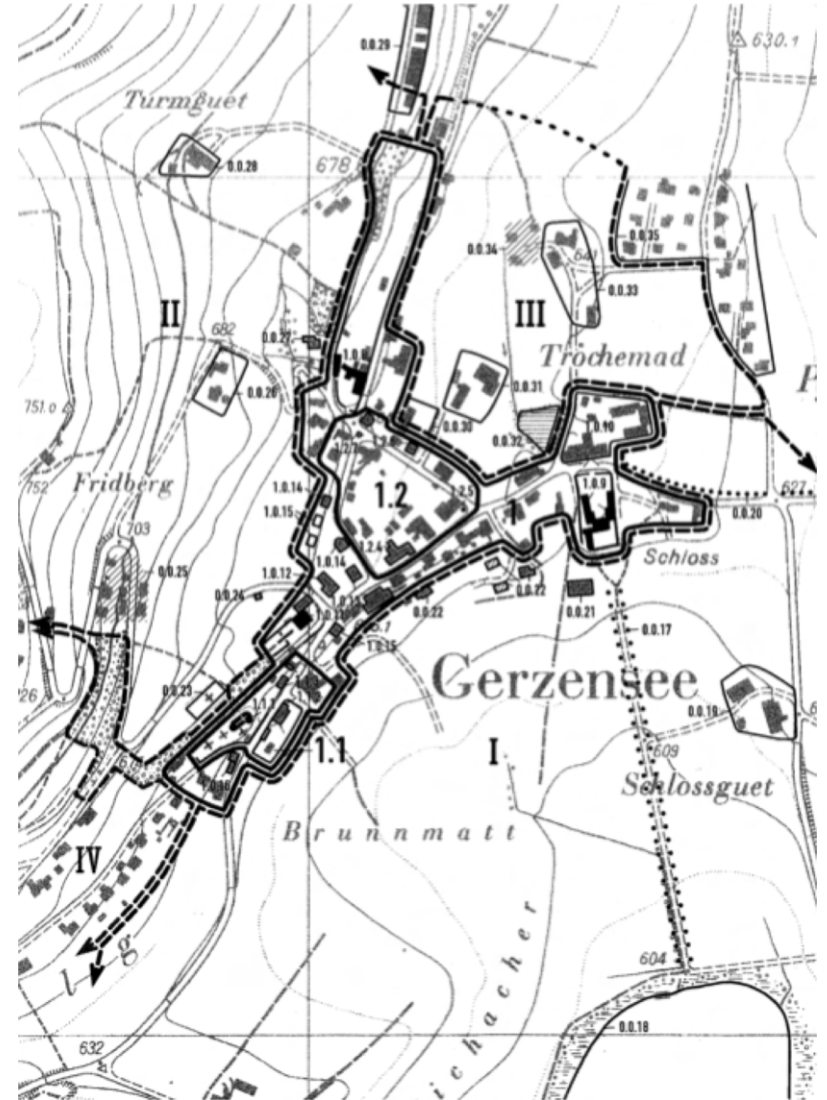
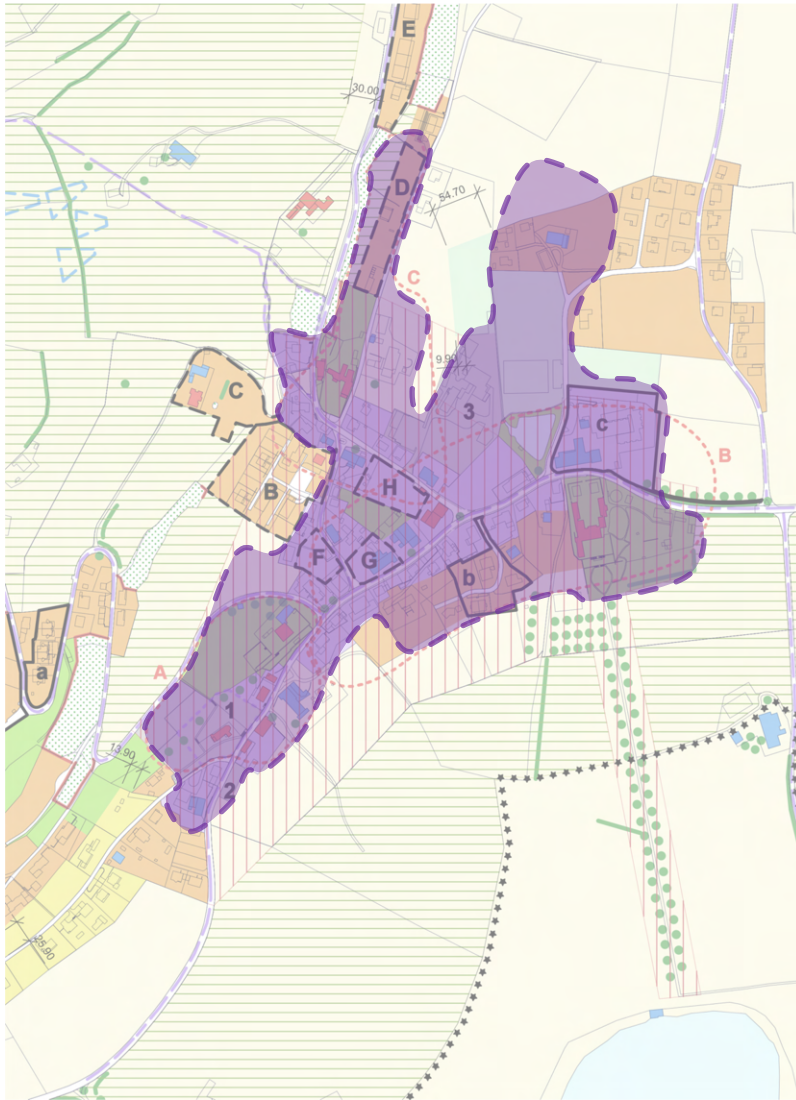


Neuer Zonenplan – Stärkung der identitätsstiftenden Kerne



Neuer Zonenplan – Stärkung des historischen „Dreiecks“ mit deren Plätzen

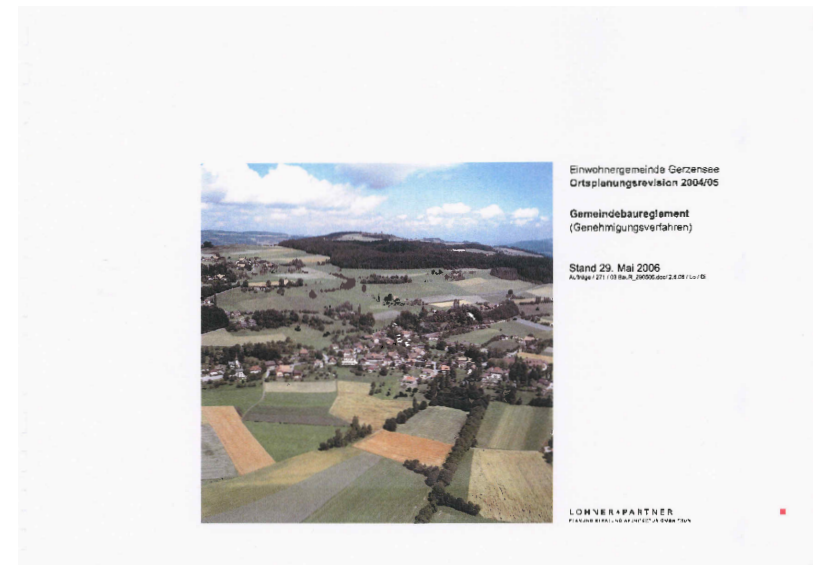




Neuer Zonenplan – Vergleich neue Dorfkernzone mit ISOS

## Anpassungen Baugesetz

- Vereinfachen (heute sehr detailliert)
- Gestaltungsrichtlinien für Dorfkern definieren
- Minergieartikel ersetzen und Nachhaltigkeitsgedanken anpassen  
z.B. Solar und Wind
- Geschosse + Ausnutzungsziffer im Dorfkern auflösen
- Gestaltungsrichtlinien für den Strassenraum und die Plätze /  
Freiräume definieren
- Bauberatungspflicht stärken
- Farben und Pflanzen sowie wichtige Eigenschaften des Dorfes  
erklären und vorgeben





# Terminplan

Bearbeitungsinhalt	Zuständigkeit	Zeitbedarf	Monate																	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9									
<b>Phase 1: Grundlagenarbeit</b>		1.5 Monate																		
Statistische Eckwerte erfassen	Planer																			
Plangrundlagen vorbereiten	Planer																			
Startbesprechung mit Gemeinde	Gemeinderat																			
<b>Phase 2: Mitwirkungsverfahren 1</b>		2 Monate																		
Vorbereiten der 1. Mitwirkungsveranstaltung (Orientierung)	Planer																			
Allgemeine öffentliche Orientierung der Bevölkerung zu:	Gemeinderat / Planer																			
1. Raumplanung allgemein (RPG 1)																				
2. Grundlagen und Möglichkeiten der Gemeinde																				
3. Zeitplan und Vorgehen																				
<b>Phase 3: Erster Entwurf Leitbild</b>		3 Monate																		
Entwurf Leitbild / Zonenplan	Planer																			
Detailstudien der speziellen Bereiche	Planer																			
Präsentation und Besprechung mit Gemeinderat	Gemeinderat																			
Überarbeitung des Entwurfs	Planer																			
Baugesetz / Gestaltungsvorschriften	Planer																			
Informelles Gespräch mit dem Kanton (Ev. Kommunalen Richtplan)	Gemeinderat / Planer																			
Verabschiedung Gemeinderat zur Mitwirkung	Gemeinderat																			
Information regionale Planung / Regionalkonferenz	Gemeinderat / Planer																			
<b>Phase 4: Mitwirkungsverfahren</b>		2 Monate																		
Entwurf des Leitbilds wird der Bevölkerung vorgestellt	Planer																			
Zeit (Bsp. 30 Tage) um Mitwirkungsanträge zu stellen	Bevölkerung																			
Bereinigung der Anträge	Planer																			
<b>Phase 5: Festsetzung</b>		0.5 Monate																		
Festsetzung des Leitbilds durch Gemeinde	Gemeinderat / Planer																			
<b>Option: Kommunalen Richtplan (freiwillig)</b>																				
Bereinigung mit Kanton																				
Bewilligung und Umsetzung																				
<b>Phase 6: Extern</b>																				
Revision der Nutzungsplanung	Externer Raumplaner vor Ort																			

# Honorare

Bearbeitungsinhalt	Zuständigkeit	Kosten
<b>Phase 1: Grundlagenerarbeitung</b>		CHF 8'000
Statistische Eckwerte erfassen	Planer	
Plangrundlagen vorbereiten	Planer	
Startbesprechung mit Gemeinde	Gemeinderat	
<b>Phase 2: Mitwirkungsverfahren 1</b>		CHF 6'000
Vorbereiten der 1. Mitwirkungsveranstaltung (Orientierung)	Planer	
Allgemeine öffentliche Orientierung der Bevölkerung zu:		
1. Raumplanung allgemein (RPG 1)	Gemeinderat / Planer	
2. Grundlagen und Möglichkeiten der Gemeinde		
3. Zeitplan und Vorgehen		
<b>Phase 3: Erster Entwurf Leitbild</b>		CHF 51'000
Entwurf Leitbild / Zonenplan	Planer	
Detailstudien der speziellen Bereiche	Planer	ca. CHF 30'000
Präsentation und Besprechung mit Gemeinderat	Gemeinderat	
Überarbeitung des Entwurfs	Planer	
Baugesetz / Gestaltungsvorschriften	Planer	
Informelles Gespräch mit dem Kanton (Ev. Kommunalen Richtplan)	Gemeinderat / Planer	
Verabschiedung Gemeinderat zur Mitwirkung	Gemeinderat	
Information regionale Planung / Regionalkonferenz	Gemeinderat / Planer	
<b>Phase 4: Mitwirkungsverfahren</b>		CHF 6'000
Entwurf des Leitbilds wird der Bevölkerung vorgestellt	Planer	
Zeit (Bsp. 30 Tage) um Mitwirkungsanträge zu stellen	Bevölkerung	
Bereinigung der Anträge	Planer	
<b>Phase 5: Festsetzung</b>		CHF 2'000
Festsetzung des Leitbilds durch Gemeinde	Gemeinderat / Planer	
7.7% Mwst.		CHF 5'700
<b>Total</b>		<b>CHF 78'700</b>
<b>Option: Kommunalen Richtplan (freiwillig)</b>		ca. CHF 10'000
Bereinigung mit Kanton		
Bewilligung und Umsetzung		
<b>Phase 6: Extern</b>		
Revision der Nutzungsplanung	Externer Raumplaner vor Ort	

**Nebenkosten und Spesen: Effektive Abrechnung**



Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit

