

Gemeinde Kiesen

Workshopverfahren Dorf- und Schulentwicklung



Schlussbericht

19. Juni 2023

Impressum

Auftraggeberin:

Gemeinde Kiesen
Bahnhofstrasse 10, 3629 Kiesen

Auftragnehmerin/Verfahrensbegleitung:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Arthur Stierli, dipl. Geograf, Geschäftsführer
Bettina Dähler, Planerin

Abbildung Titelseite: Luftbild des Entwicklungsperimeters (Quelle: swisstopo.ch)

Inhalt

1. Einleitung	5
1.1 Ausgangslage und Absichten	5
1.2 Perimeter	6
1.3 Aufgabenstellung	7
2. Informationen zum Verfahren	9
2.1 Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung	9
2.2 Verfahren	9
2.3 Partizipation	9
2.4 Bearbeitungsteam	9
2.5 Begleitgremium	10
2.6 Weiterbearbeitung, Vorbefassung	10
2.7 Urheberrechte	10
3. Workshops	11
3.1 Workshop 1 – Analyse und Ansätze (27.10.2022)	11
3.2 Workshop 2 – Vertiefung (26.1.2023)	11
3.3 Workshop 3 – ortsbauliches Richtkonzept (8.3.2023)	12
3.4 Veranstaltungen mit der Begleitgruppe Bevölkerung	12
4. Würdigung und Empfehlung	14
4.1 Erkenntnisse aus dem Verfahren	14
4.2 Empfehlungen zum weiteren Vorgehen	16
5. Genehmigung	18
Anhang	19

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage und Absichten

Das Gebiet an der Bahnhof-/Allmendstrasse im Ortstentrum von Kiesen umfasst die Bauten der Schule, das Verwaltungsgebäude sowie weitere gemeindeeigene Gebäude. Das Gebiet ist heute wenig dicht bebaut und weist ein substanzielles Verdichtungspotenzial auf. Um sich weiterhin als attraktive Wohngemeinde für Familien im Aaretal mit kurzen Wegen zu den Städten Thun und Bern zu positionieren, beabsichtigt die Gemeinde den Um- und Neubau der nicht mehr zeitgemässen Schulinfrastruktur (inkl. Kindergarten) und möchte an dieser zentralen Lage auf gemeindeeigenem Land zusätzlichen attraktiven Wohnraum bereitstellen und damit den Ersatz und die Konzentration der Schulanlagen finanzieren. Die Innenentwicklung soll sich sorgfältig in die bestehende Umgebung im Zentrum einordnen und eine verträgliche bauliche Dichte erreichen.



Abb. 1 Kiesen: Bahnhofstrasse, Gemeindeverwaltung, Schulhaus (Foto: Romeo Polcan)

Im Jahr 2020 wurde durch die ANS Architekten und Planer SIA AG für die Entwicklungsabsichten eine Machbarkeitsstudie mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der exact Kostenplanung AG erarbeitet. Diese zeigt insbesondere das wirtschaftliche Potenzial der Flächen im Ortszentrum auf und schlägt eine Aufteilung des Entwicklungspereimeters in einen Teil für öffentliche Nutzungen und einen Wohnteil mit allfälliger Mischnutzung vor. Die Machbarkeitsstudie bildete die Grundlage für die Vorbereitung des weiteren Vorgehens im Entwicklungsprozess und diente auch im Rahmen des Workshopverfahrens als Grundlage.

Mit dem Workshopverfahren wurden die Entwicklungsabsichten für das Areal weiterverfolgt und es wurde ein städtebauliches Richtkonzept mit Entwicklungsprinzipien über den Perimeter des Dorf- und Schulareals erarbeitet.

Die Realisierung der neuen Bauten und Anlagen erfordert eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung.

Situation



Abb. 2 Luftbild des Dorfs Kiesen zwischen Aare, Autobahn, Bahnhof und dem Schloss Kiesen. Der Entwicklungsperimeter ist rot umrandet.

1.2 Perimeter

Bearbeitungsperimeter

Das Entwicklungsgebiet umfasst die in der Bauzone liegenden Parzellen Nrn. 17, 380, 383 und 623. Die Parzellen sind der Zone für öffentliche Nutzungen und der Zone für Sport- und Freizeitanlagen zugeordnet. Ebenfalls Teil des Entwicklungsgebiets ist die heute noch in der Landwirtschaftszone liegende Parzelle Nr. 482. Auf drei Seiten wird der Perimeter von der 2-geschossigen Wohn-, Misch- und Kernzone umschlossen. Nördlich grenzt das Gebiet an die Landwirtschaftszone.

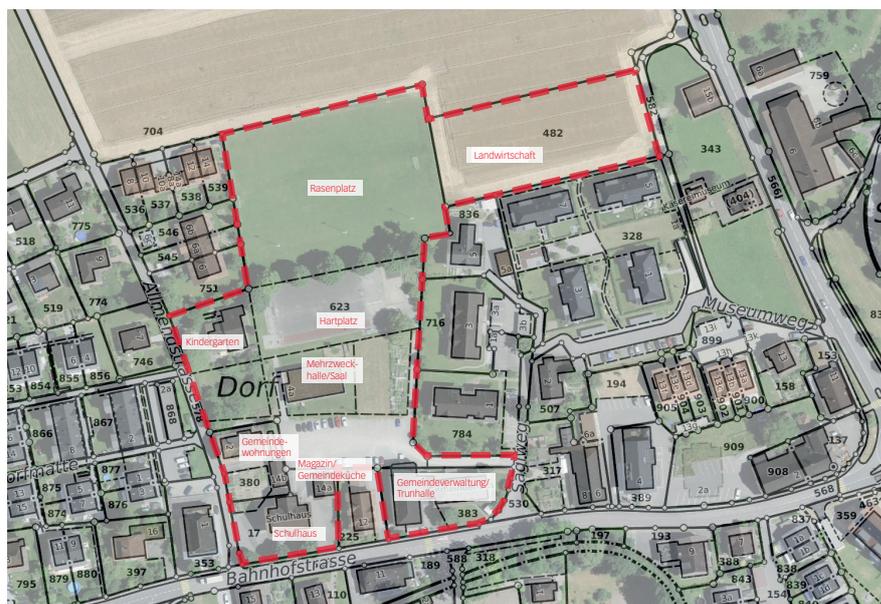


Abb. 3 Bearbeitungsperimeter mit Übersicht der heutigen Nutzungen (Quelle: regiogis-beo.ch)

Betrachtungspere-
meter Der Betrachtungspere-
meter umfasst die westlich, östlich und südlich an
das Areal grenzende Siedlungsstruktur. Im Süden umfasst er insbesondere
den angrenzenden Strassenraum der Bahnhofstrasse. Im Norden begrenzt
das Areal künftig das Siedlungsgebiet. Die offene bewirtschaftete Land-
schaft ist ebenfalls in den Betrachtungspere-
meter einzubeziehen.

1.3 Aufgabenstellung

Dialogverfahren Im Rahmen des Workshopverfahrens sollen Entwicklungsstrategien im
Dialog mit dem Bearbeitungsteam, dem Begleitgremium bestehend aus
Fachexpertinnen und -experten sowie Sachvertreter:innen der Gemeinde
konkretisiert werden. Aufgrund der hohen Komplexität sowie den zeitli-
chen und inhaltlichen Abhängigkeiten (Anordnung der Nutzungen, Finan-
zierung, Einzonung usw.) soll ein städtebauliches Richtprojekt über das
gesamte Areal erarbeitet werden.

Einbezug der
Bevölkerung Für die Entwicklung des Gebietes im Zentrum des Dorfes ist die politische
und gesellschaftliche Akzeptanz der Planung wesentlich. Daher werden
parallel zur Durchführung des Workshopverfahrens Werkstattveranstaltun-
gen mit der «Begleitgruppe Bevölkerung» durchgeführt. Die Bevölkerung
soll über die Ziele, Rahmenbedingungen, Chancen und Risiken des Vorha-
bens informiert werden. Ihre Bedürfnisse werden gesammelt und in den
Planungsprozess einbezogen. Die Ergebnisse werden klar und nachvoll-
ziehbar kommuniziert.

Ziele Ziele des Verfahren sind
...räumliche Strategien und Varianten aufzuzeigen,
...daraus ein ortsbaulich verträgliches Konzept zu entwickeln,
...das Konzept in ein stabiles Richtprojekt zu überführen,
...sowie Empfehlungen für die weiteren Planungsschritte zu formulie-
ren.

Mit der Durchführung des Workshopverfahrens wird zudem erreicht, dass
... die Abhängigkeiten zwischen den Teilgebieten für die nachfolgenden
Planungen geklärt sind
... eine Akzeptanz zum Vorgehen und gegenüber dem entwickelten
Richtprojekt besteht, sodass ein effizientes Vorgehen für die nachfol-
genden Planungsprozessen in den Teilgebieten ermöglicht wird
...die Ziele der nachfolgenden Planungen bereits vorgängig der Bevöl-
kerung vermittelt werden können.

Ortsbauliches
Richtkonzept Das ortsbauliche Richtkonzept macht Aussagen zur Anordnung und Dichte
der Nutzungen, Volumetrie und Stellung der Baukörper, Höhenentwicklung,
Anordnung und Qualität von Frei- und Aussenräumen sowie zur Erschlies-
sung inkl. Parkierung.

Ausblick Im Anschluss an das Workshopverfahren soll das im Rahmen des Ver-
fahrens erarbeitete städtebauliche Richtkonzept in die Nutzungsplanung
umgesetzt werden. Mit dem Erlass oder Änderung von Planungsinstru-

menten wie einer Zone für öffentliche Nutzung und/oder einer Zone mit Planungspflicht werden die erarbeiteten Erkenntnisse in die Nutzungsplanung umgesetzt. Ebenfalls gilt es, die heute noch in der Landwirtschaftzone liegende Parzelle Nr. 482 einzuzonen.

Anschliessend werden die Teilgebiete im Rahmen von qualitätssichernden Verfahren (z.B. Projektwettbewerb/Studienauftrag) weiter beplant.

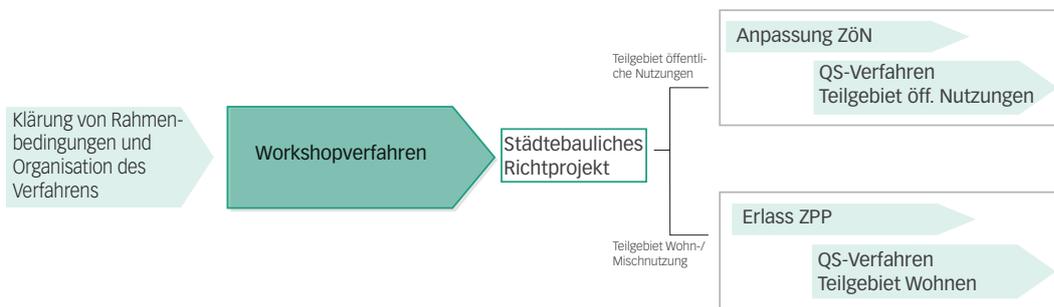


Abb. 4 Vorgehen zur Entwicklung des Dorf- und Schulgebietes

2. Informationen zum Verfahren

2.1 Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung

Auftraggeberin des Workshopverfahrens ist die Einwohnergemeinde Kiesen, Gemeindeverwaltung, Bahnhofstrasse 10, 3629 Kiesen.

Verfahrensbegleitung und Sekretariat wurden durch die ecoptima ag, Bern, wahrgenommen. Die ecoptima ag ist ausserdem verantwortlich für das Verfassen des Schlussberichts.

2.2 Verfahren

Das qualitätssichernde Verfahren wurde als Workshopverfahren (in Anlehnung an die Ideenstudie gemäss SIA 143 (2009)) durchgeführt, in dessen Rahmen ein Planungsteam mit der Erarbeitung des ortsbaulichen Richtprojekts beauftragt wurde. Es fanden drei Workshopsitzungen mit dem Begleitgremium statt.

2.3 Partizipation

Parallel zum Workshopverfahren fand ein Partizipationsprozess mit der Bevölkerung statt. In Werkstattveranstaltungen wurden die Zwischenergebnisse Interessenvertreter:innen und Interessierten aus der Bevölkerung präsentiert. Die Rückmeldungen aus der Partizipation wurden gesammelt und Anliegen wo möglich aufgenommen.

Die Vorbereitung, Durchführung und Auswertung der Ergebnisse der Werkstattveranstaltungen erfolgte durch die Verfahrensbegleitung in Zusammenarbeit mit der Gemeinde.

2.4 Bearbeitungsteam

Das interdisziplinär zusammengesetzte Bearbeitungsteam unter der Leitung von Rolf Nöthiger, ANS Architekten und Planer SIA AG, setzte sich zusammen aus:

- ANS Architekten und Planer SIA AG, Worb, René Feller
- extra Landschaftsarchitekten, Bern, David Gnehm
- exact Kostenplanung AG, Worb, Jürg Scheidegger

Das Team konnte zudem im Bereich Verkehr Markus Reichenbach, Kontextplan, Bern als Fachperson beiziehen.

2.5 Begleitgremium

Fachmitglieder (stimmberechtigt)	<ul style="list-style-type: none">– Claude Rykart, Fachexperte Architektur/Städtebau– Marianne Baumgartner, Fachexpertin Architektur/Städtebau– Marlis David, Fachexpertin Landschaft
Sachmitglieder (stimmberechtigt)	<ul style="list-style-type: none">– Ernst Waber, Gemeindepräsident, Vertreter Gemeinderat Kiesen– Fritz Affolter, Gemeinderat, Vertretung Baukommission Kiesen
Expert:innen (nicht stimmberechtigt)	<ul style="list-style-type: none">– Alberto Fabbris, Vertretung Denkmalpflege Kt. Bern– Markus Reichenbach, Fachexperte Verkehr– Sandro Fiscalini, Schulleiter Schule Kiesen– Beatrice Riem, Gemeinderätin, Präsidentin Schulkommission– Yannic Gresser, Gemeinderat– Toni Hossmann, Gemeinderat– Heinz Aebersold, Bauverwaltung

Bei Bedarf kann das Beurteilungsgremium weitere Expert:innen mit beratender Stimme beiziehen.

2.6 Weiterbearbeitung, Vorbefassung

Der Auftrag des Bearbeitungsteams ist mit der Abgabe der einzureichenden Unterlagen und der Schlusspräsentation abgeschlossen.

Es besteht kein Anspruch auf weitere Folgeaufträge. Das Bearbeitungsteam kann für die Weiterbearbeitung mandatiert oder bei der Erarbeitung von Planungsinstrumenten beratend beigezogen werden. Die Teilnahme am Workshopverfahren stellt keinen Ausschlussgrund für die Teilnahme an weiteren Planungsschritten dar.

2.7 Urheberrechte

Das Urheberrecht an den eingereichten Projektunterlagen verbleibt beim Bearbeitungsteam. Die eingereichten Unterlagen (Pläne, Modelle etc.) sowie die entsprechenden digitalen Daten (inkl. Datenträger) gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Der Auftraggeberin steht nach Entrichtung der Entschädigung das Recht zu, die Arbeitsergebnisse für weitere Planungsschritte durch Dritte zu verwenden und unter Namensnennung der Verfasser zu veröffentlichen. Der Auftraggeberin steht ebenfalls das Recht zu, die Ergebnisse des Verfahrens zu vervielfältigen, sie für weitere Planungsinstrumente zu verwenden und mit anderen Lösungsansätzen zu kombinieren (Verwertungsrecht). Sie erhält insbesondere das Recht, gestützt auf die Ergebnisse weitere Planungsschritte (Studienauftrag/Projektwettbewerb) durchzuführen.

3. Workshops

3.1 Workshop 1 – Analyse und Ansätze (27.10.2022)

Am ersten Workshop fand eine Begehung des Areals statt. Im Anschluss wurde eine Struktur- und Ortsanalyse präsentiert und es wurden die Potenziale und die Anordnung von Teilgebieten (ZÖN, Wohnen, Mischnutzung) aufgezeigt. Ebenso wurden die möglichen Handlungsfelder und die bestehenden Abhängigkeiten vorgestellt.

Das Beurteilungsgremium empfahl, zwei strategische Ansätze zur Anordnung der Wohn- und Schulnutzung weiterzuarbeiten:

- Einerseits die Platzierung der Schulnutzung im Bereich zwischen Bahnhofstrasse und der Baumreihe und die Anordnung der Wohnnutzung ab der Baumreihe bis an die Siedlungsgrenze sowie auf der neu einzuzonenden Fläche mit Schaffung eines neuen Siedlungsabschlusses über die gesamte Breite. Dabei wird untersucht, inwiefern eine Zäsur, welche sich vom Landwirtschaftsland ins Areal hineinzieht, erhalten werden soll.
- Andererseits die Anordnung der Schulnutzung von der Bahnhofstrasse bis hin zum Siedlungsrand und die Platzierung der Wohnnutzung auf der neu einzuzonenden Fläche am Siedlungsrand sowie auf der westlichen Seite des Perimeters, welcher an die Allmendstrasse und das geschützte Bauernhaus anschliesst.
- Unabhängig von den beiden ortsbaulichen Ansätzen muss der Bereich entlang der Bahnhofstrasse untersucht werden. Dabei sind die Themen Durchlässigkeit, Körnigkeit der Bauten, Massstäblichkeit und der Übergang vom öffentlichen in den privaten Raum und die Varianz der Volumen zu behandeln. Weiter vertieft werden muss zudem der Umgang mit dem Bestand.

3.2 Workshop 2 – Vertiefung (26.1.2023)

Der zweite Workshop diente der Klärung von offenen Fragen und Anliegen aus dem ersten Workshop. Weiter wurden die vertieften und weiterbearbeiteten konzeptionellen Ansätze in Varianten präsentiert und diskutiert.

Das Beurteilungsgremium gab für die Weiterbearbeitung folgende Empfehlungen ab:

- Das Schulgebäude soll als 2-Bünder in den weiteren Überlegungen berücksichtigt werden. Die Erweiterbarkeit des Schulgebäudes soll 8 + 2 Zimmer betragen.

- Bebauungsvarianten: Das Schulareal soll offener werden und nicht mehr als eine Einheit betrachtet werden (Schulareal und Wohnareal separat gestalten). Für das Schulareal sind Varianten mit 3 einzelnen Gebäuden zu prüfen (separater Doppelkindergarten, aufstockbar für Basisstufe), damit kein Riegel entsteht. Die L-Form der Schulanlage ist zu durchbrechen. Das Areal muss für die Bevölkerung durchgängig sein.
- Der Aussenraum vor dem Schulgebäude ist hinsichtlich Aufenthaltsqualität und Nutzergruppen noch wenig bearbeitet. Es ist ein Aussenraumkonzept zu erarbeiten. Das Schulareal soll nur von der Allmendstrasse aus erschlossen werden.
- Grundsätzlich ist der Raum stärker zu öffnen: das neue Wohnen darf nicht mit dem bestehenden Wohnen zu einem Riegel zusammenwachsen. Die Anordnung der Wohnbauten am Siedlungsrand soll zu einer Verzahnung mit der freien Landschaft beitragen.
- Entlang der Allmendstrasse ist eine Haltung zur Frage zu entwickeln, ob eine Bebauung oder v.a. Grünraum/«Hosteten» vorgesehen werden soll.

3.3 Workshop 3 – ortsbauliches Richtkonzept (8.3.2023)

Im Rahmen des dritten Workshops wurden die verbleibenden offenen Fragen aus dem zweiten Workshop beantwortet und behandelt. Die Weiterbearbeitung des Richtkonzepts gestützt auf die empfohlenen Varianten aus dem Workshop 2 wurde erläutert und diskutiert.

Zu Handen der Weiterbearbeitung verabschiedete das Beurteilungsgremi die Grundsätze für das ortsbauliche Richtprojekt und formulierte Empfehlungen zu dessen Fertigstellung. Ebenso benannte das Beurteilungsgremi um noch zu klärende Punkte.

3.4 Veranstaltungen mit der Begleitgruppe Bevölkerung

Zum Einbezug der Begleitgruppe Bevölkerung fanden drei Werkstattveranstaltungen statt. Die erste fand vor dem Start des Workshopverfahrens statt (29.8.2022), die zweite zwischen dem zweiten und dritten Workshop (15.2.2023) und die letzte Veranstaltung wurde im Anschluss an das Verfahren durchgeführt (26.4.2023).

Die beiden ersten Veranstaltungen dienten dazu, Ideen und Anliegen aus der Bevölkerung zu sammeln und diese im Rahmen der Weiterbearbeitung mit der Gemeinde und dem Projektteam zu diskutieren und wo möglich aufzunehmen. An der dritten Veranstaltung wurde die Begleitgruppe über das Ergebnis des Workshopverfahrens und den Umgang mit ihren Anliegen informiert. Die Anliegen und deren Berücksichtigung oder Nichtberücksichtigung sowie die weiteren offenen Punkte sind im Anhang zusammengestellt.

Folgende Grafik zeigt die Themenbereiche, welche idealerweise auf dem Areal angesiedelt werden sollen.

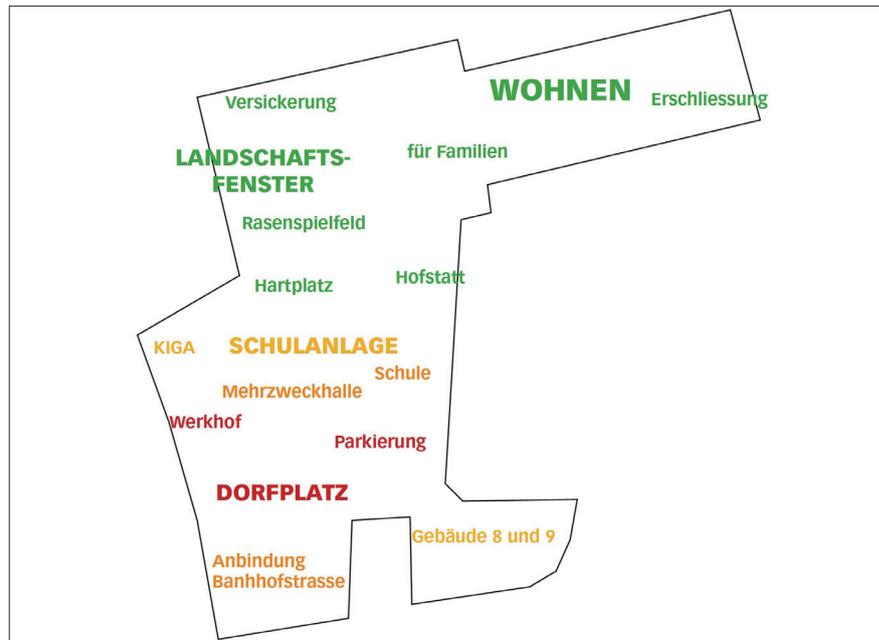


Abb. 5 Hauptthemenbereiche, welche auf dem Areal Platz finden sollen

4. Würdigung und Empfehlung

4.1 Erkenntnisse aus dem Verfahren

Mit dem Workshop-Verfahren wurde die Lage der verschiedenen Bereiche (Schule, Freifläche, Wohnen) geklärt. Auf der Grundlage der «Variante Workshopverfahren», welche eine mögliche Anordnung der Bauten aufzeigt, sollen die Nutzungsbereiche einerseits in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) und andererseits in einer Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN) festgelegt werden, welche für die Umsetzung des Vorhabens erforderlich sind.

Demnach soll der Dorfplatz ans alte Schulhaus anschliessen und eine Verbindung zum neuen Schulgebäude und der Turnhalle schaffen. Das Schulareal soll durchlässig sein. Im Anschluss an den Hartplatz der Schule führt der Rasen-/Sportplatz über in die Landwirtschaftszone. Der neue Wohnbereich schliesst östlich an den Rasenplatz an und bildet den Siedlungsrand.



Abb. 6 Variante Workshopverfahren

Die Bebauungsvariante «Workshopverfahren» wurde übersetzt in einen abstrahierten Plan, welcher in Raumzonen eingeteilt wurde. Diese Raumzonen definieren einerseits die Baubereiche für Wohnen, für Gewerbe/Wohnen und für öffentliche Nutzung (Schule/Turnhalle) mit minimalem Anteil Wohnen/Gewerbe aber auch die Aussenraumbereiche für den Dorfplatz und für Sport und Freizeit. Die Baukörper können innerhalb der Raumzonen platziert werden, unabhängig von der Variante «Workshopverfahren».

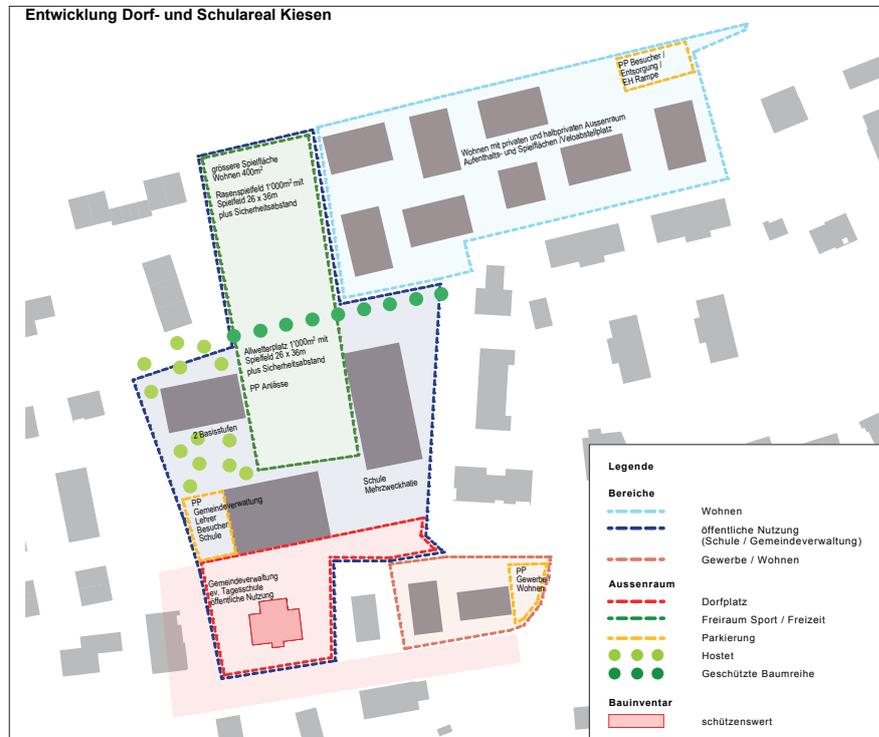


Abb. 7 Raum- und Nutzungszonen

Es hat sich im Verlauf des Verfahrens gezeigt, dass die Platzverhältnisse eher knapp sind für die Gesamtheit der gewünschten Nutzung. Könnten die Recyclingsammelstelle und der Werkhof verlegt werden, würde damit mehr Flexibilität für die anderen vorgesehenen Nutzungen gewonnen. Die Gemeinde prüft, ob für die Recyclingsammelstelle und den Werkhof ein anderer Standort in der Gemeinde gefunden werden kann.

Die gewünschten Nutzungen wurden in den Raumzonen überlagernd dargestellt. Die Grösse des Aussenraumes, insbesondere des Spielfeldes der Schule, ist noch nicht abschliessend geklärt. Deshalb kann die Sektorengrenze zwischen Aussenraum im Norden und Wohnquartier noch nicht abschliessend festgelegt werden. Die ZPP muss die Sektorengrenze entsprechend offen regeln oder kann erst abschliessend erlassen werden, wenn diese Frage geklärt ist.

Die Variabilität der Bebauung Wohnen ist noch nicht ausreichend aufgezeigt. Das dargestellte Bebauungsmuster entspricht noch nicht den ortsspezifischen Anforderungen und ist somit nicht als richtungsweisend zu verstehen. Die Möglichkeit mit unterschiedlichen Höhen zu arbeiten ist in den nächsten Schritten zu prüfen und zu klären. Angrenzend an das Landwirtschaftsmuseum sollte jedoch nicht zu hoch gebaut werden. Auch ist der Abschluss zur Landschaft noch weiter zu bearbeiten.

Umgang mit dem Bestand: Das Gebäude mit Gemeindeverwaltung und Mehrzweck-/Turnhalle kann ersetzt werden, wenn keine geeignete Umnutzung des Gebäudes möglich ist.

Die Erschliessung des Wohnquartiers soll ab der Kantonsstrasse erfolgen, wobei mit Ausnahme von Besucherparkplätzen und Anlieferung alle PP in einer Einstellhalle untergebracht werden sollen. Die Erschliessung der Schule soll ab der Allmendstrasse erfolgen.

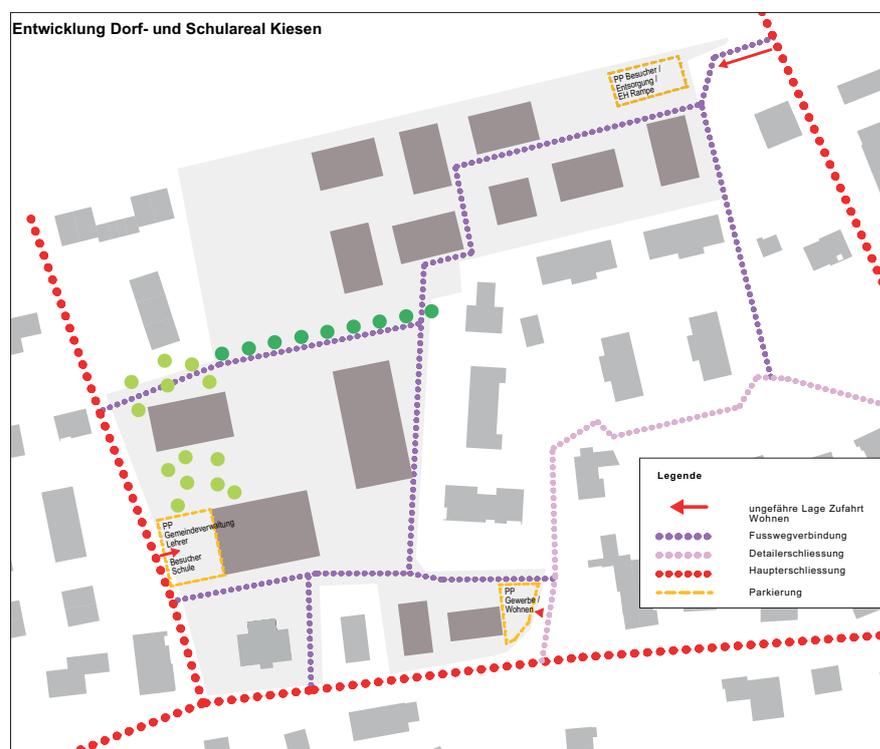


Abb. 8 Erschliessung

4.2 Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Alle Mitglieder des Beurteilungsgremiums stellen sich für die Begleitung der beiden weiteren Verfahren (Schule und Wohnen) weiterhin zur Verfügung. Zuhanden der Auftraggeberin gibt das Beurteilungsgremium einstimmig folgende Empfehlungen zur Weiterbearbeitung ab:

4.2.1 Verfahren Schule

Für die Schule empfiehlt das Beurteilungsgremium die Durchführung eines Projektwettbewerbs (offen oder mit Präqualifikation). Es sollten 8–12 Teams zugelassen werden, darunter auch Nachwuchsbüros. Die Entschädigung der teilnehmenden Teams ist abhängig vom Anschlussauftrag.

4.2.2 Verfahren Wohnen

Für den Teil Wohnen empfiehlt das Beurteilungsgremium einen Studienauftrag mit Präqualifikation mit 5 Teams und mit 1 Zwischenbesprechung. Vorteilhaft wäre eine Vorfinanzierung durch die Gemeinde und ein anschließender Verkauf an den Investor.

- Es wird vorgeschlagen, dass sich Teams zusammen mit einem Investor bewerben.
- Noch zu definieren ist, ob Wohnungen zur Miete angeboten werden sollen und/oder Stockwerkeigentum. Diese Klärung ist für die Suche geeigneter Investoren wichtig.
- Das Beurteilungsgremium rät von Verfahren mit Totalunternehmern ab.

5. Genehmigung

Der vorliegende Schlussbericht wurde von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums am 19. Juni 2023 genehmigt.

Für die Sachexperten/-innen

Ernst Waber

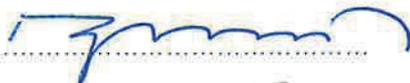


Fritz Affolter

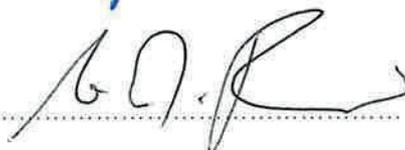


Für die Fachexperten/-innen

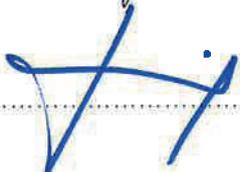
Claude Rykart



Marianne Baumgartner



Marlis David



Anhang

Anhang

- ◆ **Vorgabe im Verfahren**
- ◆ **bewusst offen lassen**
- ◆ **zu klären durch Gemeinderat bis Start Verfahren**

Dorfplatz

- ◆ «Aktiver» Dorfplatz um das alte Schulhaus

- ◆ Hohe Durchlässigkeit & Vernetzung

- ◆ Ausgestaltung – viel Grün, Verschattung und Sitzgelegenheiten

- ◆ Für alle Zielgruppen

- ◆ Grösstenteils unversiegelte Flächen

- ◆ Betrachtungsperimeter Verfahren: Raum/Nutzungen angrenzende Bahnhofstrasse einbeziehen

- ◆ Flexible Mehrfachnutzungen zulassen, mobile Installationen zulassen

- ◆ – Abenteuerspielplatz
- ◆ – Gemeinschaftsgarten
- ◆ – Gedeckte Aussenfläche
- ◆ – Wasser & Wasserspiel

- ◆ Öffentliche Toiletten

Gebäude 8 und 9 (alte Turnhalle und Gemeindeverwaltung)

- ◆ Das Erdgeschoss soll hybrid nutzbar sein, so dass die Möglichkeiten für eine gewerbliche, öffentliche oder Wohnnutzung besteht

- ◆ Am Standort soll günstiger Wohnraum für die Gemeinde geschaffen werden

- ◆ Auftakt zum neuen Zentrum – Rollen- und Aufgabenteilung mit neuem Dorfplatz abstimmen

Anhang

Schulanlage

- ◆ Grundsatz Raumprogramm Schulanlage: Drei Baukörper Turnhalle, Kindergarten und Basisstufe mit Reserven für Oppligen

 - ◆ Turnhalle mit Flexibilitäten ausstatten – Gemeindeversammlung muss stattfinden können

 - ◆ Bauweise mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

 - ◆ Durchlässiges Schulareal

 - ◆ Sicherung Rasenfläche 1000 m² plus Hartplatz

 - ◆ Tagesschule in Gesamtkonzept integrieren

 - ◆ Dachflächen als PV-Anlage nutzen

 - ◆ Beschluss definitives Raumprogramm Schule

 - ◆ Recyclingsammelstelle an anderen Ort verlegen

 - ◆ Werkhof an anderen Ort verlegen
-

Neue Wohnzone

- ◆ Stärkung Familienstandort Kiesen – Familienwohnen im Grünen, grosszügige Freiflächen und Spielmöglichkeiten

 - ◆ Integration Nachbarschaft (Wohngebäude)

 - ◆ Im Areal soll eine hohe Anzahl von Biodiversitätsflächen realisiert werden

 - ◆ Es soll geprüft werden, wie eine Grün-/Freifläche von mindestens 2000 m² erreicht und begründet werden kann

 - ◆ Teilweise höhere Gebäude prüfen

 - ◆ Fussabdruck Wohngebäude prüfen

 - ◆ Begradigung des Siedlungsrandes (Abstimmung Erbgemeinschaft)

 - ◆ Gutachten Fruchtfolgeflächen
-

Erschliessung

- ◆ Allmendstrasse möglichst autofrei halten

 - ◆ Separate Zufahrt für Werkhof (falls kein Alternativstandort)

 - ◆ Erschliessung neue Wohnzone ab Bernstrasse plausibilisieren (Gutachten)

 - ◆ Erschliessung Schule klären – Allmend- oder Bahnhofstrasse

 - ◆ Gutachten Fruchtfolgeflächen
-