

# ORTSPLANUNGSREVISION GROSSHÖCHSTETTEN

## Räumliches Entwicklungskonzept REK

Informationsanlass /  
Startveranstaltung

Grosshöchstetten, 17.01.2019

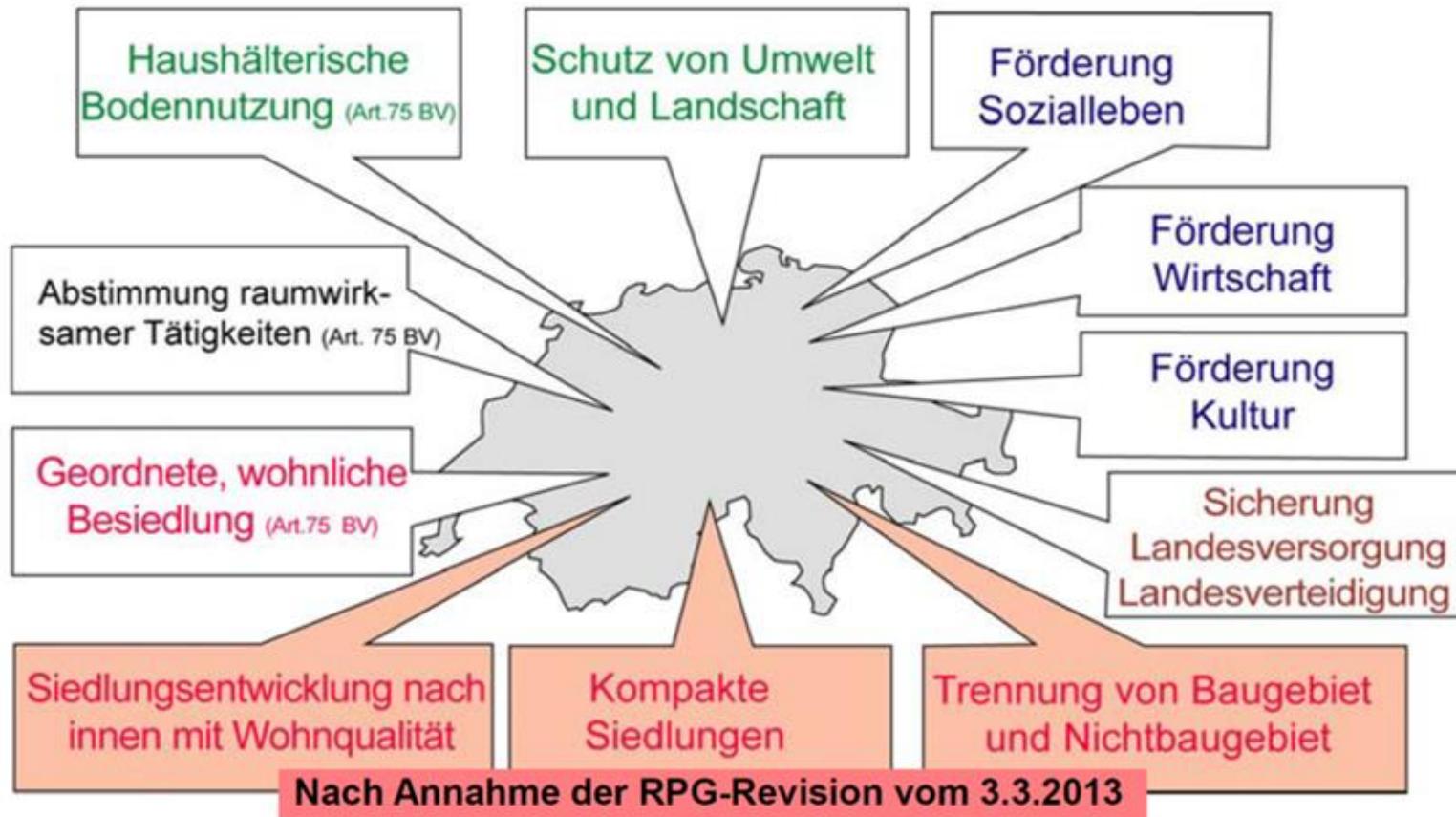


# PROGRAMM

- 1. Begrüssung** (Christine Hofer)
- 2. Einführung in die Thematik REK** (Stefan Graf)
- 3. REK: Ablauf, Partizipations- und Informationsmöglichkeiten**  
(André König)
- 4. Gruppendiskussionen** (alle)
- 5. Fazit Gruppendiskussionen** (alle)
- 6. Weiteres Vorgehen** (André König)
- 7. Verabschiedung** (Christine Hofer)

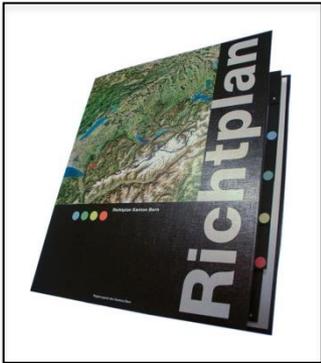
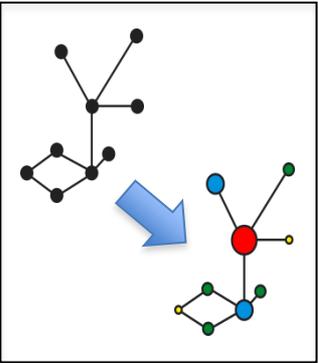
## 2. EINFÜHRUNG THEMATIK REK

### Ziele der Raumplanung



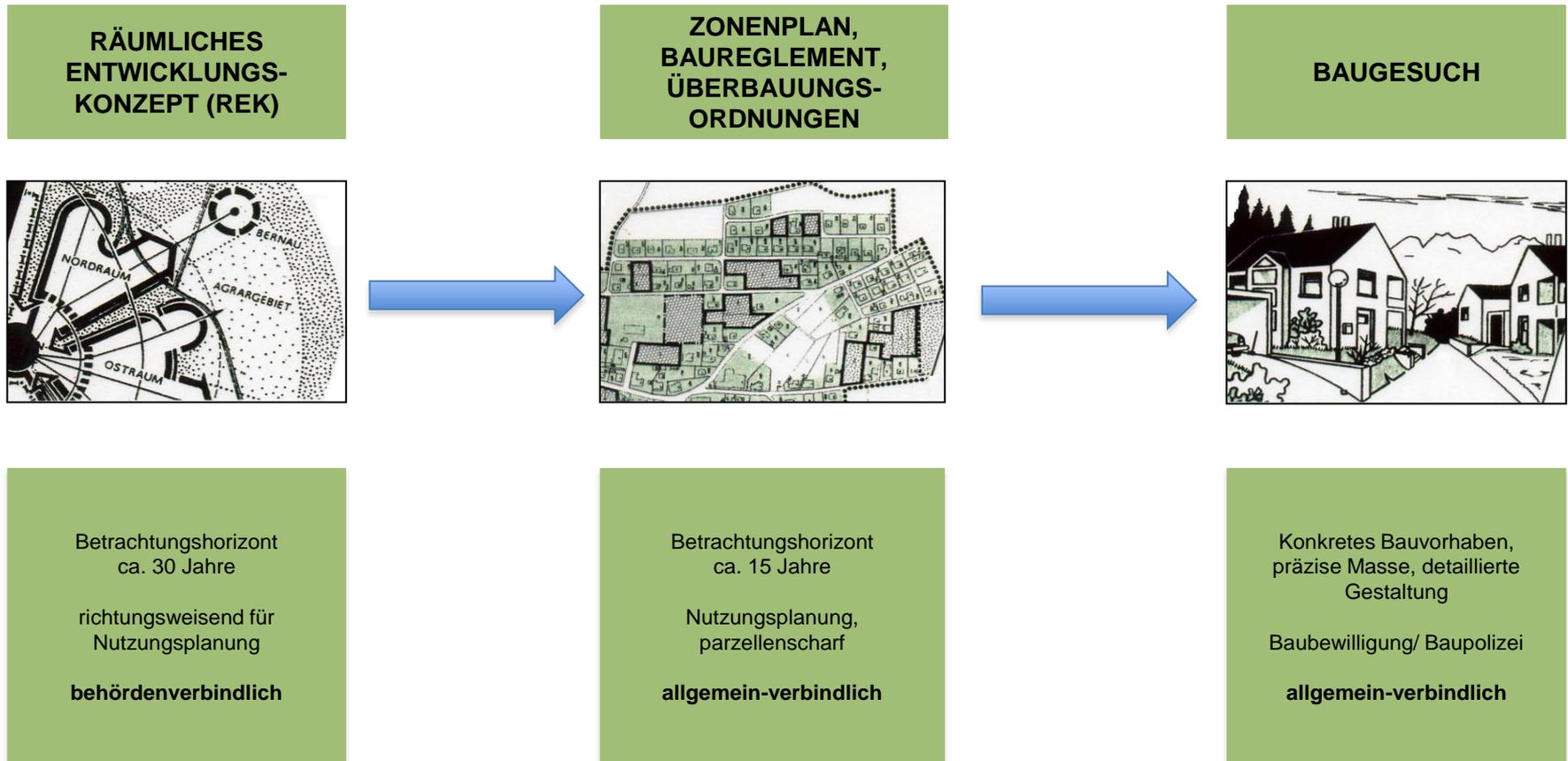
# 2. EINFÜHRUNG THEMATIK REK

## Planungsstufen

Bund	Kanton	Region	Gemeinde
<p><b>Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)<sup>1</sup></b></p> <p>vom 22. Juni 1979 (Stand am 13. Mai 2003)</p> <hr/> <p><i>Die Bundesversammlung der Schweizerischen gestützt auf die Artikel 22<sup>quater</sup> und 34<sup>sexies</sup> de nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrats beschliesst:</i></p> <p><b>1. Titel: Einleitung</b></p> <p>Art. 1      Ziele</p>			
<p>Planungshorizont 15 Jahre (Art. 15 RPG)</p>	<p>10% / 4% Bevölkerungswachstum</p> <p>Zudem: Belegungsdichte Wohnfläche, öV-Erschliessung</p>	<p>Regionale Richtpläne</p> <p>z.B. RGSK, Strukturpläne</p>	<p>Siedlungsentwicklung wo?</p> <p>Kontingent ausschöpfen?</p>

## 2. EINFÜHRUNG THEMATIK REK

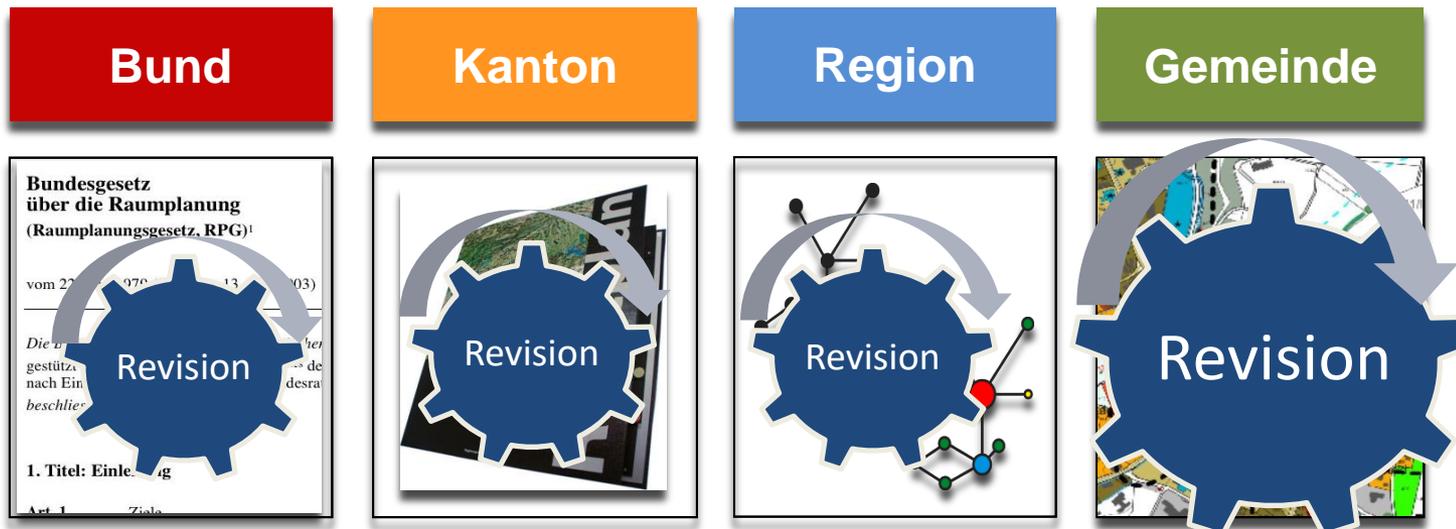
### Planungsstufe Gemeinde «Ortsplanung» mit 3 Ebenen



## 2. EINFÜHRUNG THEMATIK REK

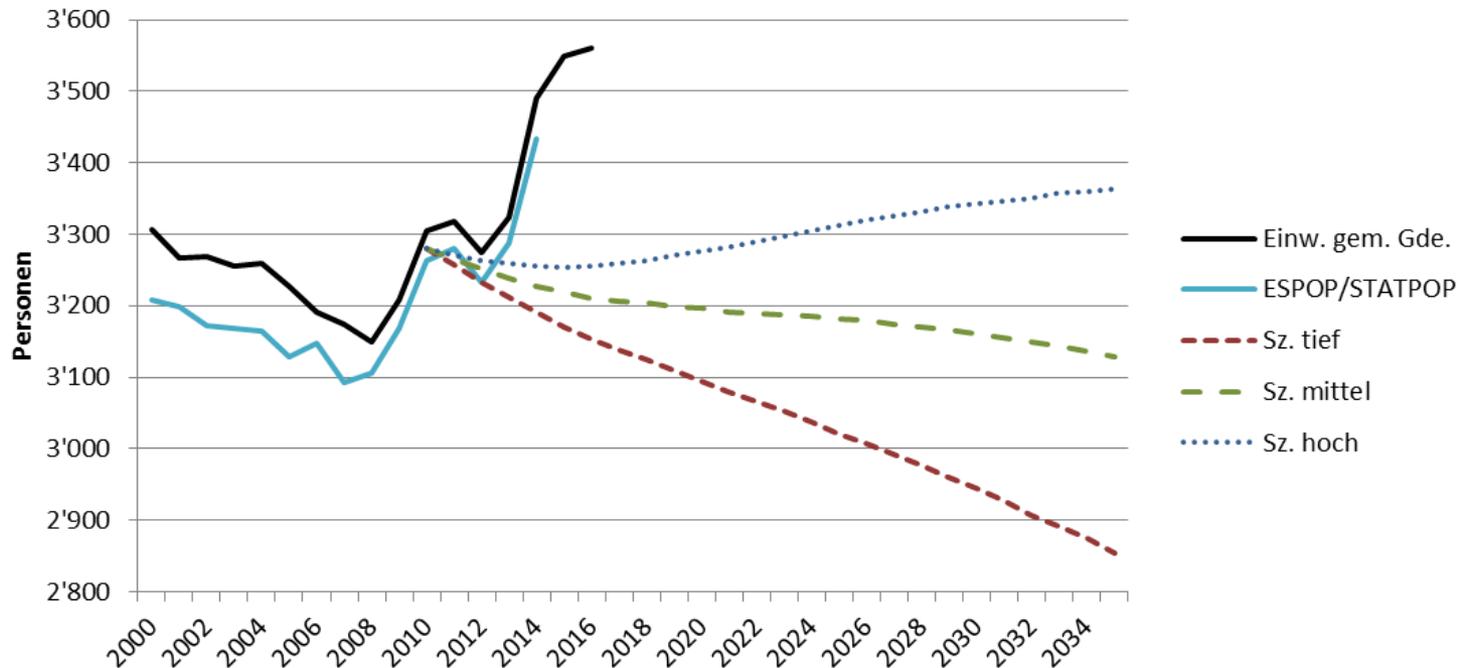
### Ortsplanungsrevision –Auslöser

- Veränderte Rahmenbedingungen (RPG-Revision, Baugesetz etc.)
- Bedürfnisse (Wohnformen, Wohnart, Arbeitsplätze, Freizeitverhalten)
- Abgestimmte Entwicklungen ermöglichen, Entwicklung nach innen
- «überholte/alte» Grundordnung
- Gemeindefusion



# SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN

## Bevölkerungsprognose Grosshöchstetten

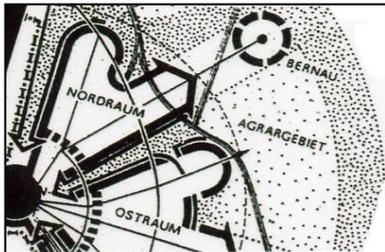


→ Haben die zusätzlichen Einwohner im bestehenden Bauland Platz?

## 2. EINFÜHRUNG THEMATIK REK

### Räumliches Entwicklungskonzept

#### RÄUMLICHES ENTWICKLUNGS- KONZEPT (REK)



Betrachtungshorizont  
ca. 30 Jahre

richtungsweisend für  
Nutzungsplanung

**behördenverbindlich**

Themenübergreifende Richtschnur für die weiteren Schritte der Ortsplanung

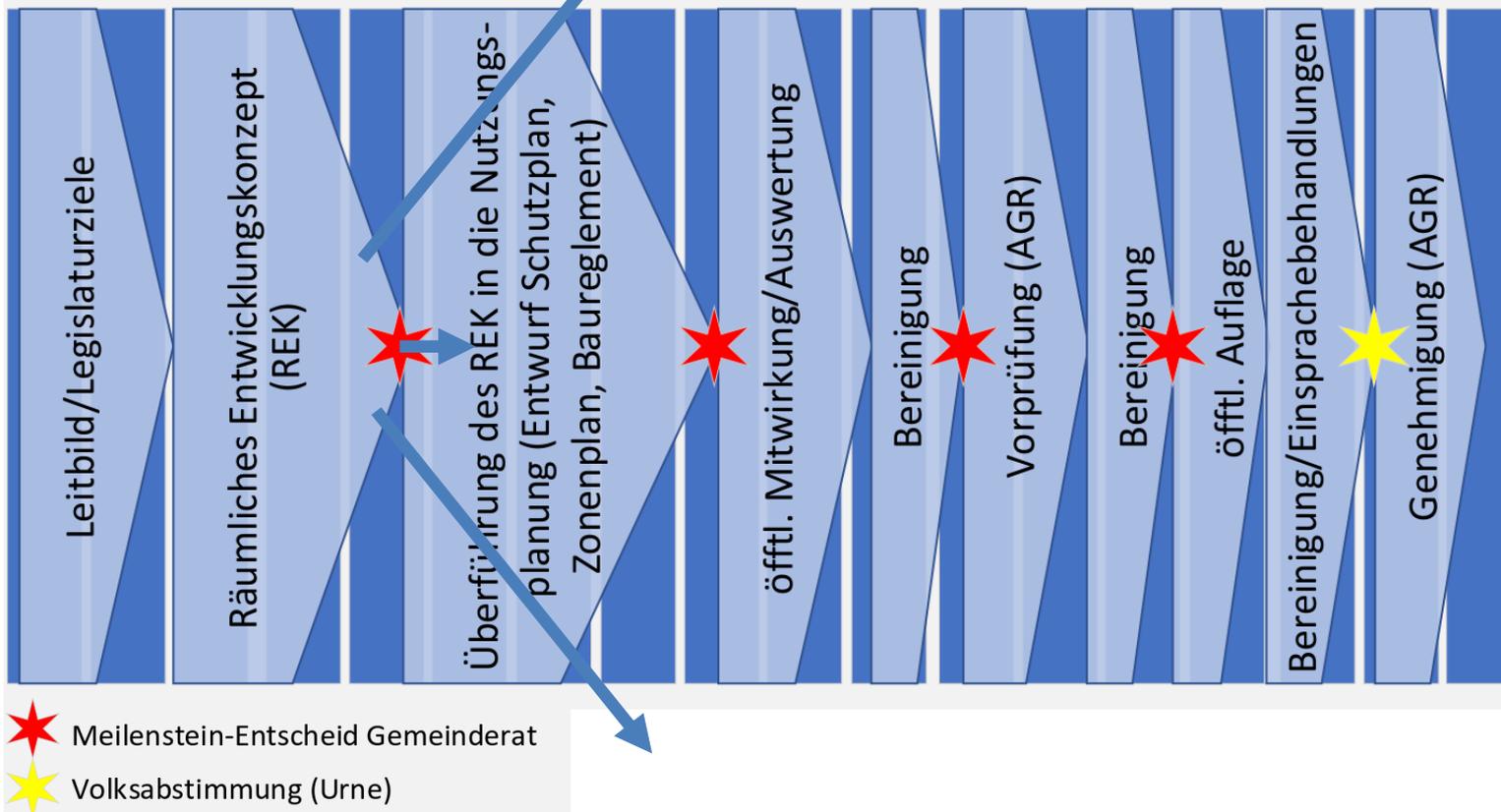
Grundsatzfragen innerhalb REK (Beispiele):

- *Wohin wollen wir? Wie sieht unsere Gemeinde in Zukunft aus?*
- *Wo nutzen wir den Boden und wie?*
- *Was wollen wir schützen?*
- *Was wollen wir fördern?*

**! Prämisse: Siedlungsentwicklung nach innen !**

# 3. REK: ABLAUF, PARTIZIPATIONS- UND INFORMATIONSMÖGLICHKEITEN

## Einbettung in Gesamtprozess Ortsplanungsrevision



















# 3. REK: ABLAUF, PARTIZIPATIONS- UND INFORMATIONSMÖGLICHKEITEN



- 1. Informationsveranstaltung (heute)
- Bilden Begleitgruppe
- 1. Workshop Begleitgruppe & OPR-Kommission (11. März 2019)
- Entwurf REK
- 2. Informationsveranstaltung (Anfang September 2019)
- Öffentliche Mitwirkung
- 2. Workshop Begleitgruppe & OPR-Kommission (12. Dezember 2019)
- Verabschiedung REK durch OPR-Kommission z.H. GR
- Formeller Beschluss REK durch GR

## 4. GRUPPENDISKUSSION

### Themen und Vorstellung GruppenmoderatorInnen

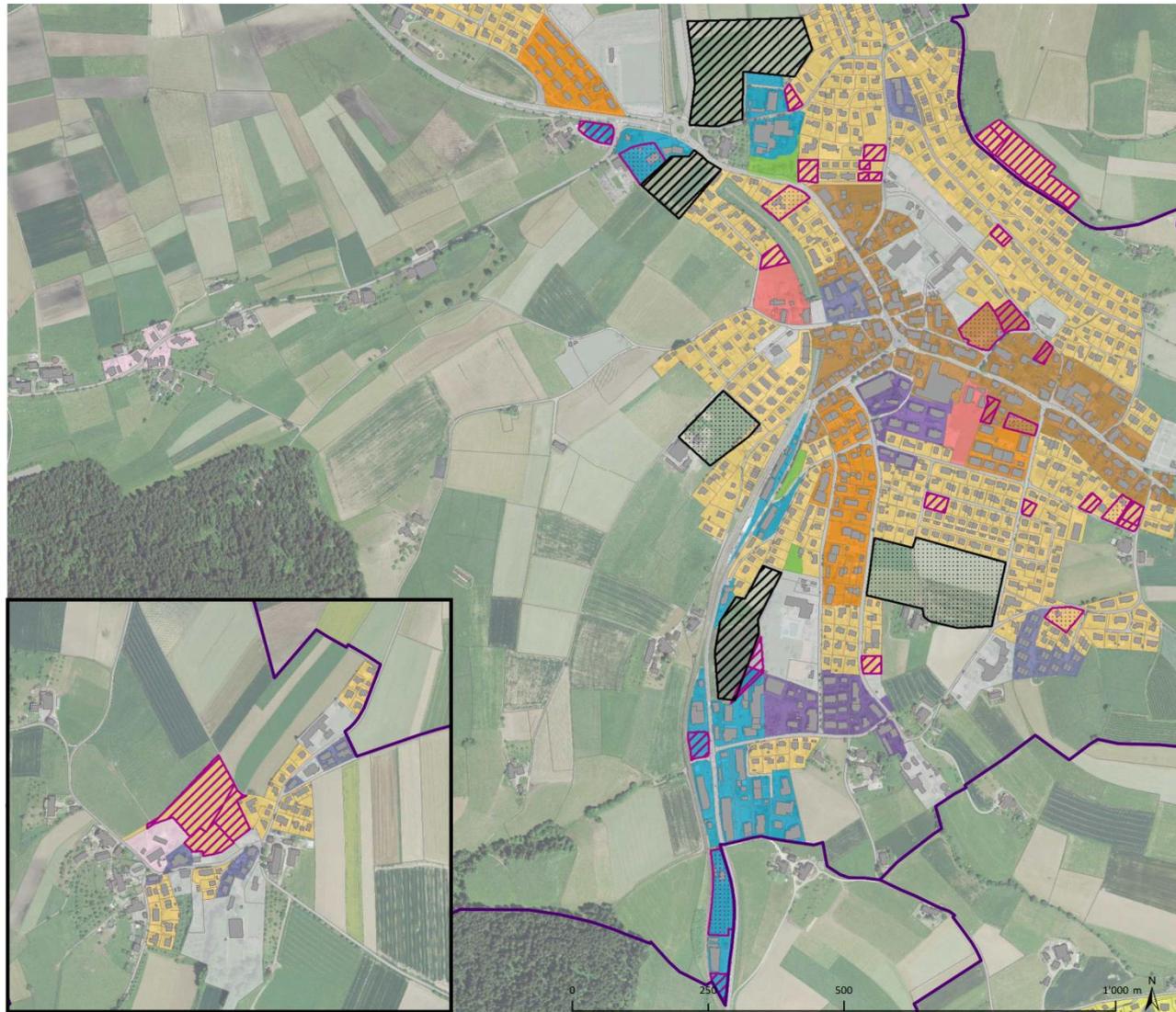
- Siedlungsentwicklung nach innen (Stefan Graf)
- Zentrumsbereiche, Gemeindezentrum, Schulen (Magnus Furrer)
- Strassen, Plätze, Freiräume (Christine Hofer)
- Identität und Quartiere (Waldemar Oertle)
- Siedlungserweiterungen (Raymond Beutler)

## 4. GRUPPENDISKUSSION

### Ablauf

- Einstiegsfragen (Brainstorming und Diskussion) ca. 20 Min.
- Thematische Fragen (Brainstorming und Diskussion) ca. 20 Min.
- Zusammenfassung von 3 Kernaussagen ca. 5 Min.
- Vorstellung der 3 Kernaussagen im Plenum

## Bauzonenreserven und RGSK Vorranggebiete



### LEGENDE

#### RGSK Vorranggebiete

-  Siedlungserweiterung Wohnen
-  Siedlungserweiterung Arbeiten

#### Unüberbaute Bauzonen (Erhebung AGR)

-  Parzelle
-  Parzellenteil

#### Bauzonen UZP

-  Wohnzone, 1 Geschosse
-  Wohnzone, 2 Geschosse
-  Wohnzone, 3 Geschosse
-  Arbeitszone
-  Mischzone, 2 Geschosse
-  Mischzone, 3 Geschosse
-  Kernzone ländlich
-  Zone für öffentliche Nutzungen
-  Grünzone
-  Zone für Sport- und Freizeitanlagen
-  Bauernhofzone
-  Bestandeszone, Erhaltungszone

#### Gemeindegrenzen

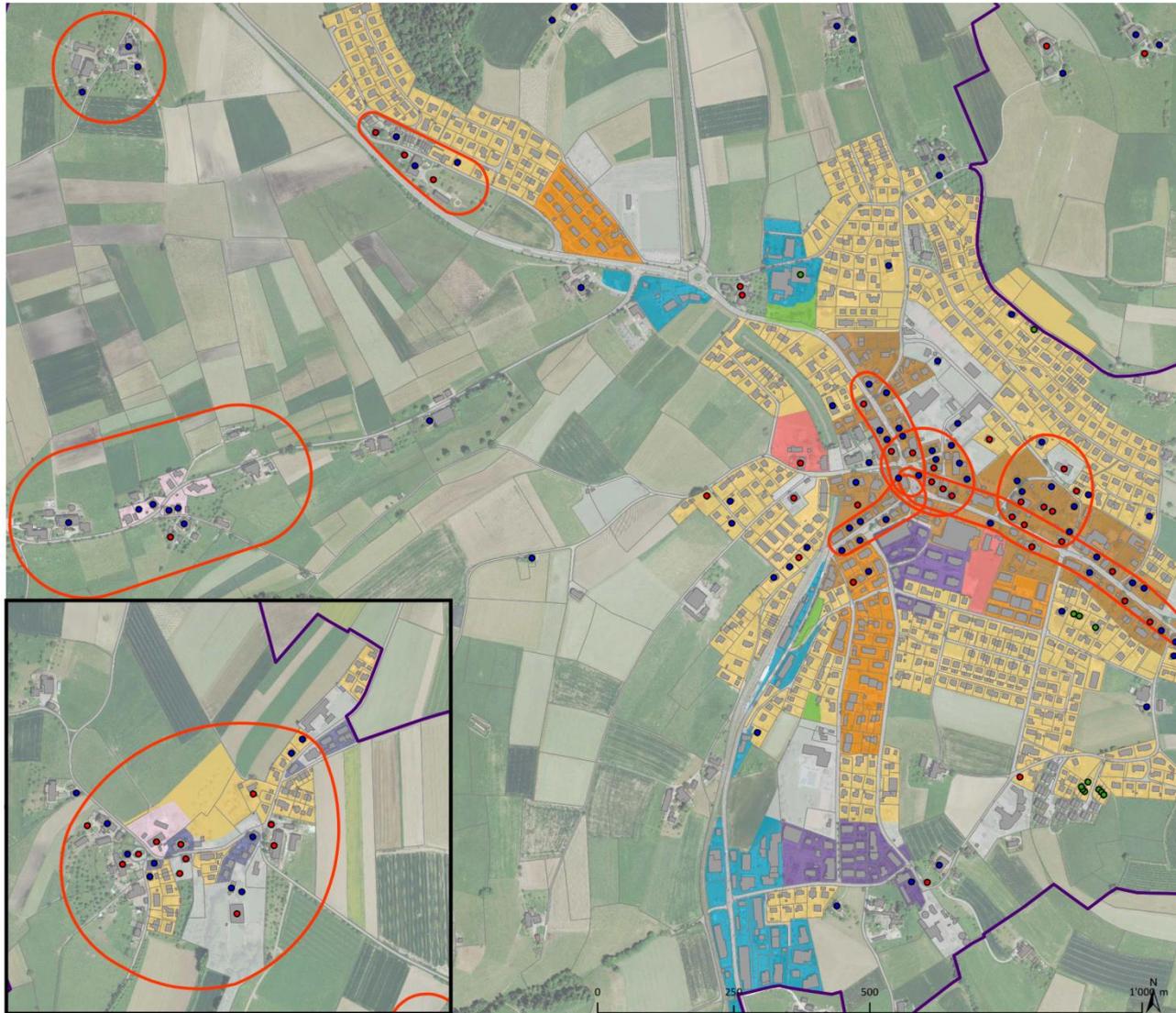
-  Gemeindegrenzen

#### Grundlagen:

- Siedlungsentwicklung nach innen © Bundesamt für Statistik, Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
- Übersichtszonenplan des Kantons Bern © Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
- Amtliche Vermessung vereinfacht © Amt für Geoinformation des Kantons Bern
- Gemeindedaten des Kantons Bern © Amt für Geoinformation des Kantons Bern, Bundesamt für Statistik, Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern, -Swissimage © Bundesamt für Landestopografie

Masstab 1:7'500  
15.11.03 / 10.10.2018 / A / He / Format A3  
Bauzonenreserven\_A3

## Bauinventar



### LEGENDE

#### Bauinventar

- schützenswertes Objekt
- erhaltenswertes Objekt
- Anhangobjekte

#### Baugruppe

#### Bauzonen UZP

- Wohnzone, 2 Geschosse
- Wohnzone, 3 Geschosse
- Arbeitszone
- Mischzone, 3 Geschosse
- Kernzone ländlich
- Zone für öffentliche Nutzungen
- Grünzone
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen
- Bauernhofzone
- Bestandeszone, Erhaltungszone

#### Gemeindegrenzen

- Gemeindegrenzen

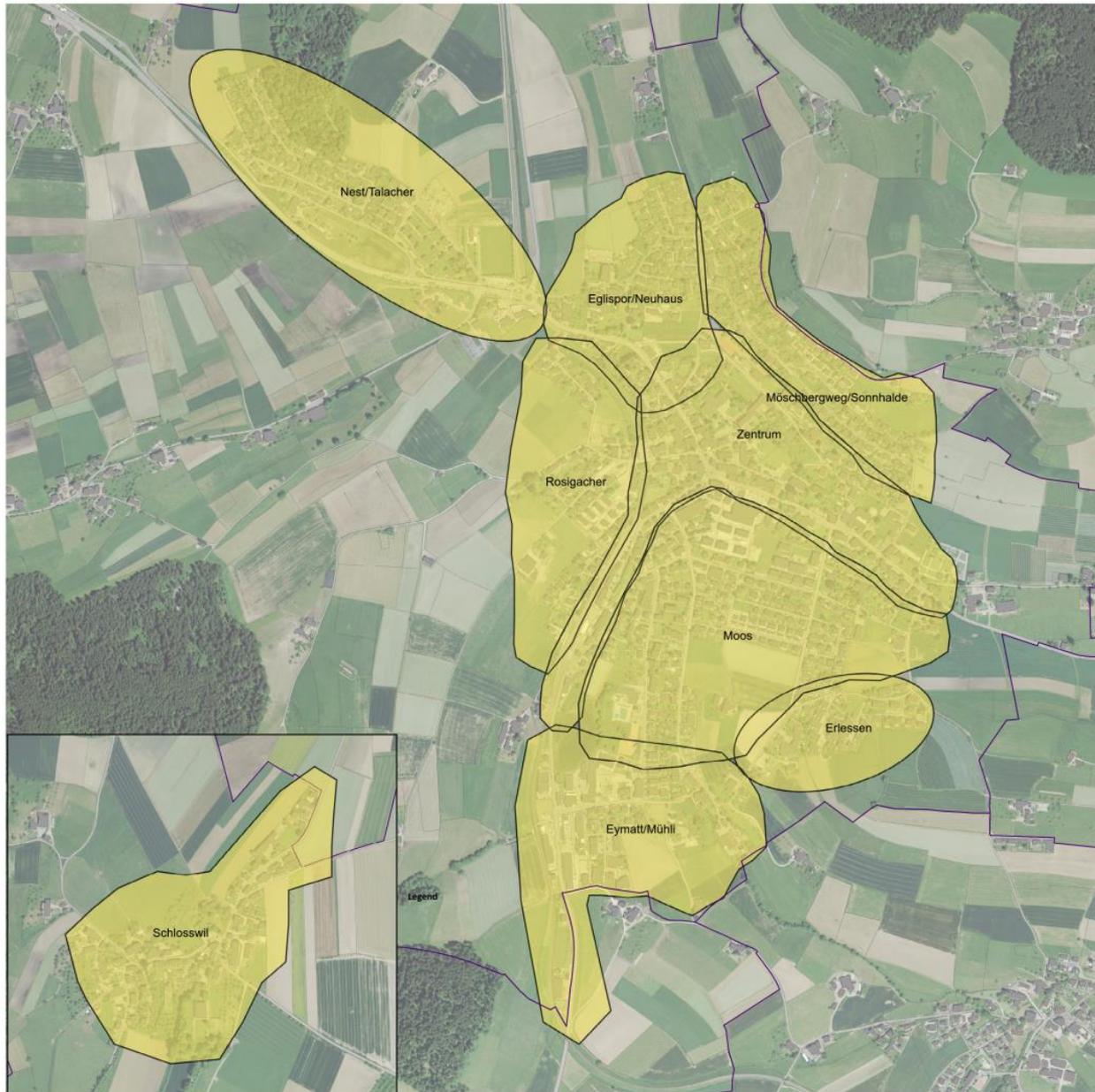
Grundlagen:  
 - bersichtszonenplan des Kantons Bern © Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern  
 - Amtliche Vermessung vereinfacht © Amt für Geoinformation des Kantons Bern  
 - Gemeindedaten des Kantons Bern © Amt für Geoinformation des Kantons Bern, Bundesamt für Statistik, Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern  
 - Swisssimage © Bundesamt für Landestopografie

Massstab 1:7'500  
 1571.03 / 10.10.2018 / A / He / Format A3  
 20181010\_Bauinventar\_A3

## Arbeitskarte Infoveranstaltung Quartier-Einteilung

### LEGENDE

-  Quartiere
-  Gemeindegrenzen



## 5. FAZIT GRUPPENDISKUSSION

### 3 Kernaussagen je Gruppe

# 6. WEITERES VORGEHEN

## Bilden der Begleitgruppe

		REK Grosshöchstetten																	
		2018			2019												2020		
Arbeitsschritte		Okt.	Nov.	Dez.	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Jan.	Feb.	März
1	Grundlagen und Detailprogramm	◇																	
2	Workshops Ortsplanungskommission und Begleitgruppe (Echoraum)						◇												
3	Entwurf REK											◆							
4	Mitwirkung / öfftl. Informationsveranstaltungen				●								●						
5	Auswertung Mitwirkung / Anpassungen REK														◇	◇	◇		◇
6	Formeller Beschluss REK durch Gemeinderat																		◆

◇ Beratung in Ortsplanungskommission/Begleitgruppe (Echoraum)

◆ Konsultation / Beschluss Gemeinderat

● öffentliche Informationsveranstaltung





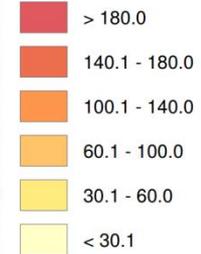
Ortskerne Grosshöchstetten und Schlosswil

## Raumnutzerdichte



### LEGENDE

#### Raumnutzerdichte (RN/ha)



#### Gemeindegrenzen

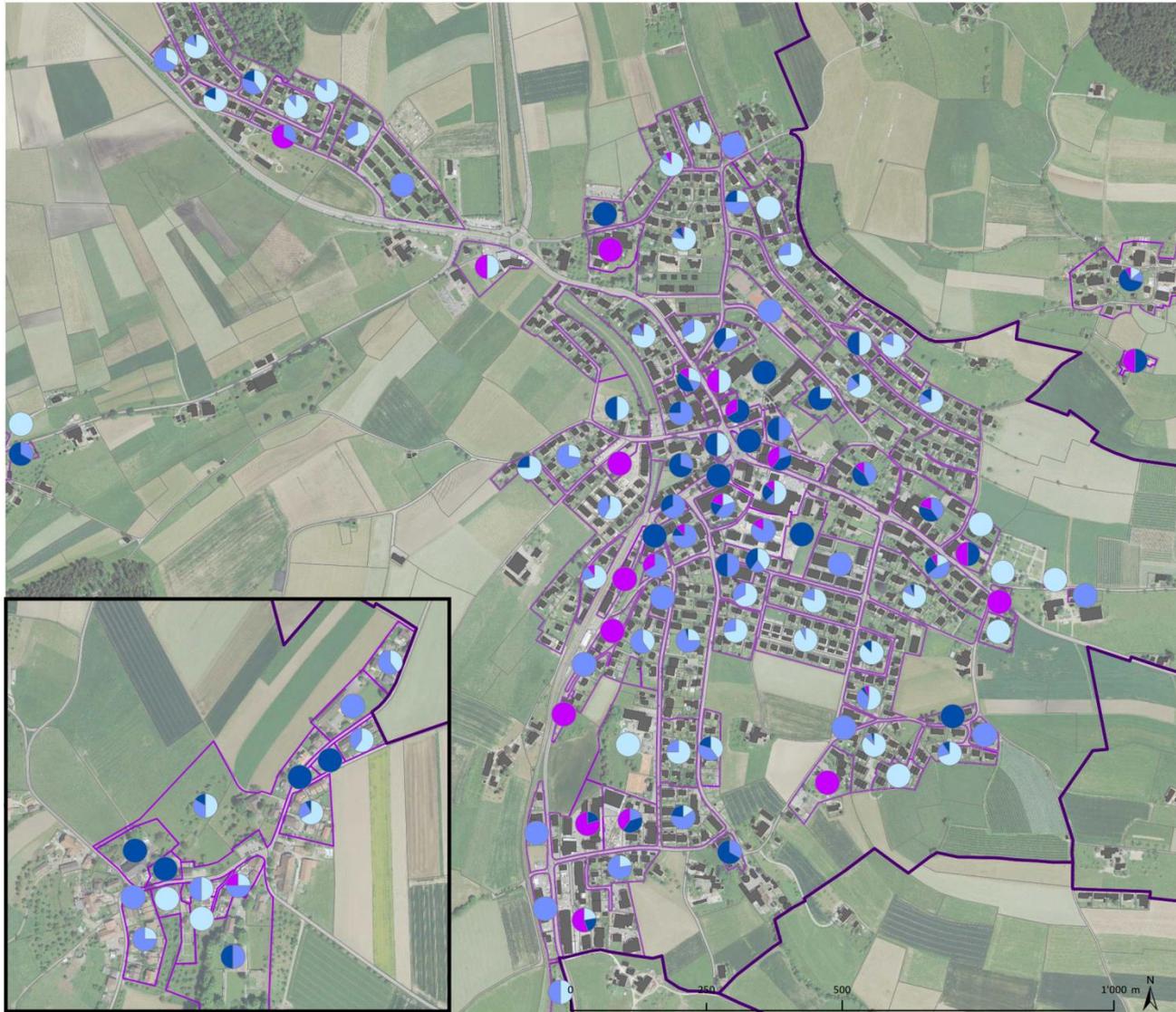


#### Grundlagen:

- Siedlungsentwicklung nach innen © Bundesamt für Statistik, Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
- Übersichtszoneplan des Kantons Bern © Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
- Amtliche Vermessung vereinfacht © Amt für Geoinformation des Kantons Bern
- Gemeindedaten des Kantons Bern © Amt für Geoinformation des Kantons Bern, Bundesamt für Statistik, Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
- Swissimage © Bundesamt für Landestopografie

Masstab 1:7'500  
1571.03 / 10.10.2018 / A / He / Format A3  
20181010\_Raumnutzerdichte\_A3

Ortskerne Grosshöchstetten und Schlosswil  
**Gebäude nach Gebäudekategorie**



**LEGENDE**

**Gebäude nach Gebäudekategorie, aggregierte Daten**

-  Gebäude nach Gebäudekategorie, aggregierte Daten
-  Einfamilienhäuser
-  Mehrfamilienhäuser
-  Wohngebäude mit Nebennutzung
-  Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung

**Gemeindegrenzen**

-  Gemeindegrenzen

Grundlagen:  
 - Siedlungsentwicklung nach innen © Bundesamt für Statistik, Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern  
 - Übersichtszoneplan des Kantons Bern © Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern  
 - Amtliche Vermessung vereinfacht © Amt für Geoinformation des Kantons Bern  
 - Gemeindedaten des Kantons Bern © Amt für Geoinformation des Kantons Bern, Bundesamt für Statistik, Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern  
 - Swisstage © Bundesamt für Landestopografie

Massstab 1:7'500  
 1571.03 / 10.10.2018 / A / He / Format A3  
 20181004\_Gebäudekategorie\_A3

Ortskerne Grosshöchstetten und Schlosswil

## Gebäude nach Bauperiode



### LEGENDE

#### Gebäude nach Bauperiode, aggregierte Daten



#### Gemeindegrenzen



Grundlagen:  
 - Siedlungsentwicklung nach innen © Bundesamt für Statistik, Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern  
 - Übersichtszoneplan des Kantons Bern © Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern  
 - Amtliche Vermessung vereinfacht © Amt für Geoinformation des Kantons Bern  
 - Gemeindedaten des Kantons Bern © Amt für Geoinformation des Kantons Bern, Bundesamt für Statistik, Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern  
 - Swissimage © Bundesamt für Landestopografie

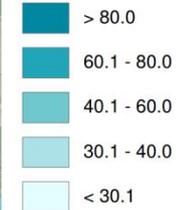
Massstab 1:7'500  
 1571.03 / 10.10.2018 / A / He/ Format A3  
 20181004\_Bauperiode\_A3

## Mittlere Wohnfläche



### LEGENDE

#### Mittlere Wohnfläche m<sup>2</sup>/Person



#### Gemeindegrenzen



#### Grundlagen:

- Siedlungsentwicklung nach innen © Bundesamt für Statistik, Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
- Übersichtszonenplan des Kantons Bern © Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
- Amtliche Vermessung vereinfacht © Amt für Geoinformation des Kantons Bern
- Gemeindedaten des Kantons Bern © Amt für Geoinformation des Kantons Bern, Bundesamt für Statistik, Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
- Swisssimage © Bundesamt für Landestopografie

Maßstab 1:7'500  
1571.03 / 10.10.2018 / A / He / Format A3  
20181004\_Wohnfläche\_A3