

Post-Areal, Aarberg

Willkommen zur Informationsveranstaltung



Programm

Ziele der Gemeinde

Baurechtliche Ausgangslage

Rückblick Studienauftrag und Richtprojekt

Abstimmungsvorlage Gemeindeversammlung

- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- Infrastrukturkosten und Mehrwertabgabe

Nächste Schritte

Fragerunde

Anwesende Projektbeteiligte

Gemeinderatsmitglieder, Gemeinde Aarberg

Marc Lehmann, Bauverwalter, Gemeinde Aarberg

Gianni Chini, Architekt, Atelier 5

Markus Hofstetter, Verkehrsingenieur und Planer, Kontextplan AG

Philipp Hubacher, Beratung ZPP und UeO, BHP Raumplan AG

Heinz Rüedi, Leiter Direktion Entwicklung, Bau & Betrieb, Migros Aare

Matthias Thümmler, Leiter Expansion, Planung & Entwicklung, Migros Aare

Ziele der Gemeinde

- Stärkung der Altstadt
 - Verbindung Bahnhof – Stedtli
 - Verbindung Stadtgraben – Stedtli
 - Neuer Bushof
 - Altersgerechte Wohnangebote
 - Weitere Dienstleistungsflächen (z.B. Gesundheit/Bildung)
- ➔ **Alle Ziele in der Projektplanung umgesetzt**

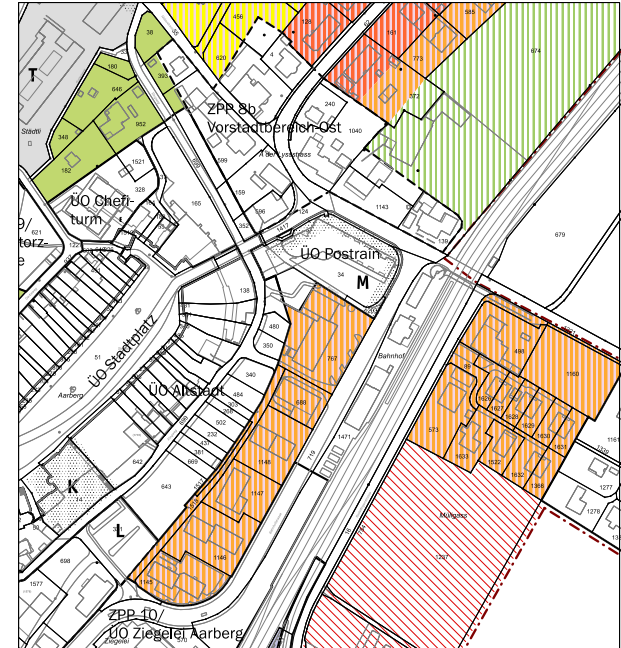


Baurechtliche Ausgangslage

Wohn-/Gewerbezone WG3

- Gewerbliche Nutzung max. 75%
- Grünflächenanteil min. 30%
- Max. 1'600 m² Bruttogeschossfläche gewerbliche Nutzung
- Max. 500 m² Verkaufsflächen (gem. Art. 24/2 BauV)

➔ Änderung der Zonenordnung notwendig



Planungsschritte

1. Schritt Planungsvereinbarung

Grundlage schaffen.

- Ausgangslage
- Zielsetzungen
- Planungsgrundlagen
- Qualitätssicherung
- Planerlassverfahren
- Zusammenarbeit
- Kostentragung

→ **Sicherung Planungsweg
und Zusammenarbeit**

2. Schritt Studienauftrag

Lösungen suchen.

- Städtebau
- Denkmalpflege
- Nutzung
- Erschliessung

→ **Qualitätssicherung**
 → **Richtprojekt als
Grundlage für ZPP**
 → **Vertiefung Umwelt
und Verkehr**

3. Schritt ZPP Zone mit Planungspflicht

Lösung sicherstellen.

- ✓ **Planentwurf**
- ✓ **Mitwirkung**
- ✓ **Vorprüfung Kanton**
- ✓ **Auflage**
- **Beschlussfassung GV**
- **Genehmigung Kanton**

**23. Mai 2019
Gemeindeversammlung**

Rückblick Planungsvereinbarung

Die Planungsvereinbarung regelt:

- Vorgehen
- Organisation, Zusammenarbeit, Kostentragung, usw.
- Durchführung Studienauftrag als geeignete Qualitätssicherung
- Erarbeitung der notwendigen Zone mit Planungspflicht (ZPP) und Überbauungsordnung (UeO) bis zur Genehmigung derselben durch den Kanton

→ **Sicherung Planungsweg und Zusammenarbeit**

Rückblick Studienauftrag / Richtprojekt

Städtebau / Architektur



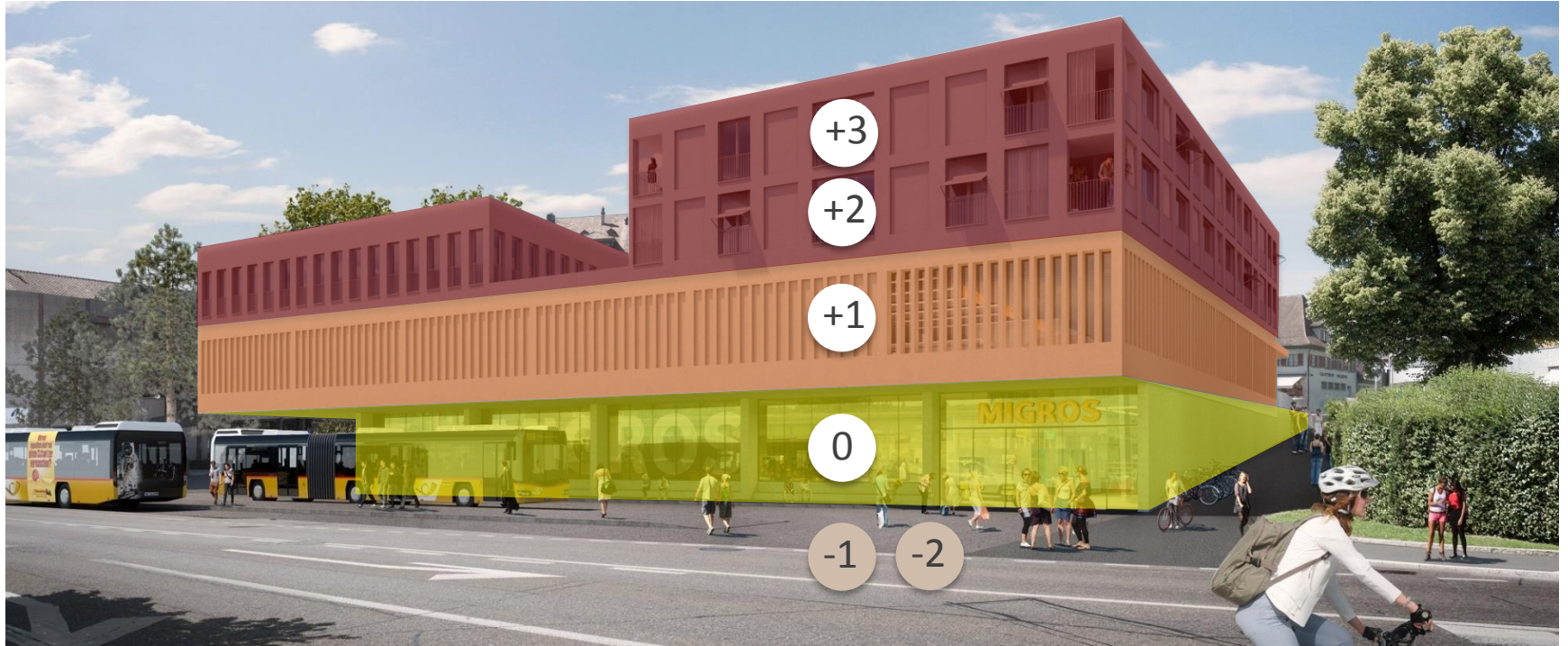
Rückblick Studienauftrag / Richtprojekt

Städtebau / Architektur



Rückblick Studienauftrag / Richtprojekt

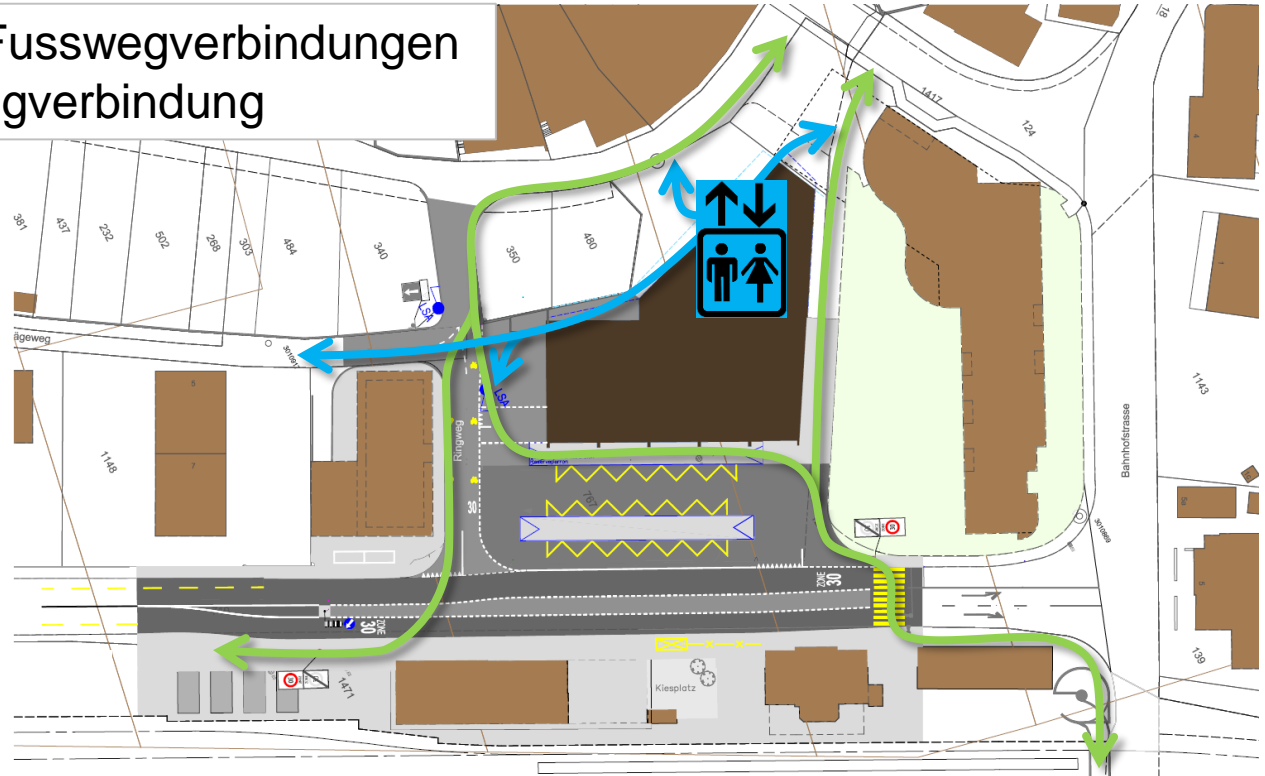
Nutzungen



Rückblick Studienauftrag / Richtprojekt

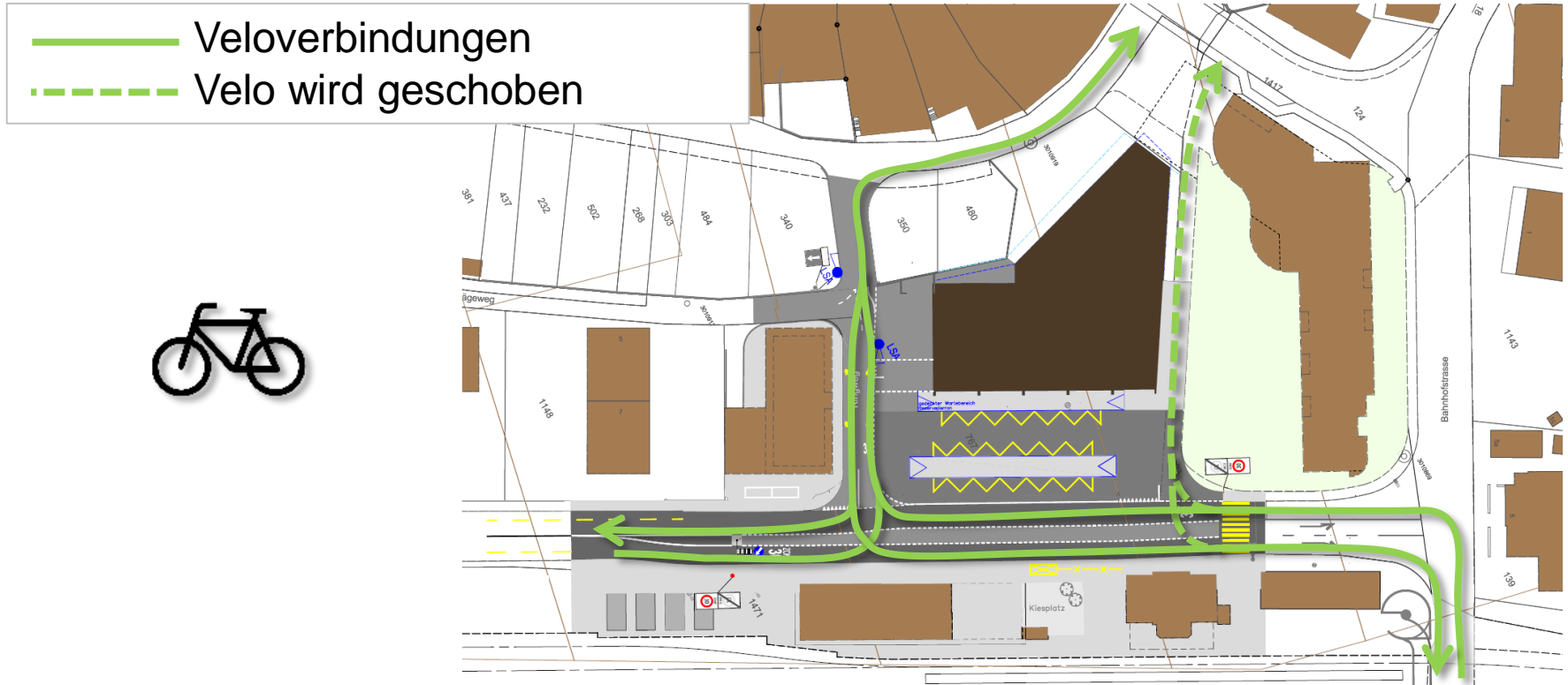
Fussverkehr

- Bestehende Fusswegverbindungen
- Neue Fusswegverbindung



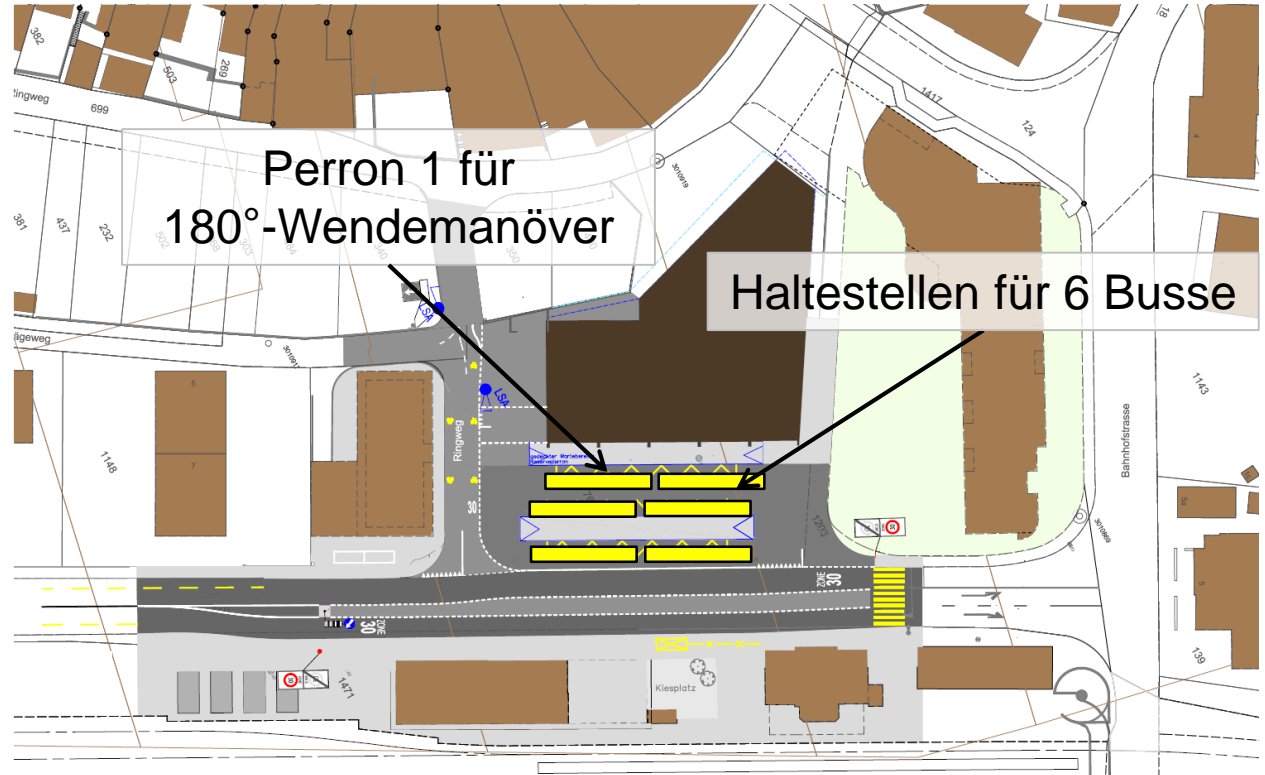
Rückblick Studienauftrag / Richtprojekt

Veloverkehr

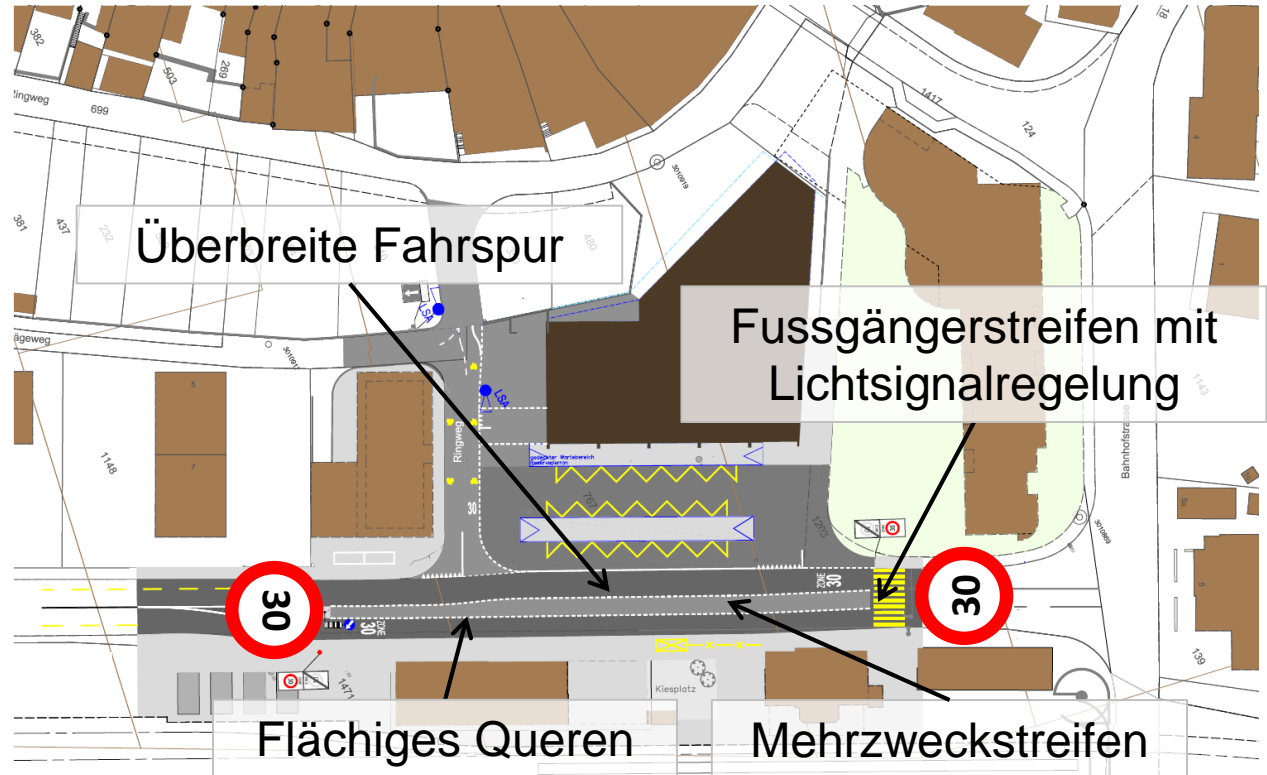


Rückblick Studienauftrag / Richtprojekt

Bushof

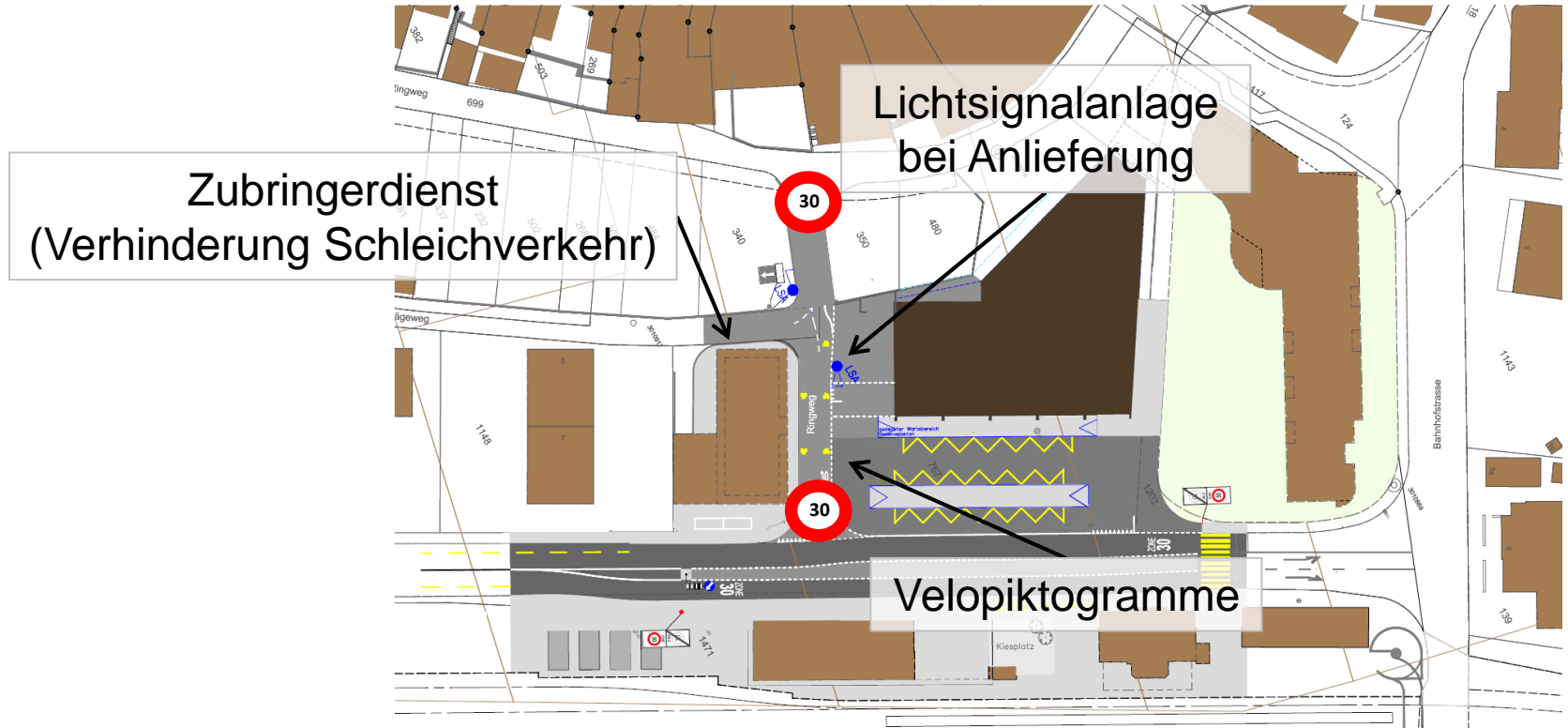


Rückblick Studienauftrag / Richtprojekt Kantonsstrasse



Rückblick Studienauftrag / Richtprojekt

Verbindungsstrasse



Unterlagen zum Thema Verkehr

Verkehrsgutachten

Planung, die bewegt.

Aarberg, Verkehrsgutachten Postareal
Verkehr und Mobilität
Stand August 2014

KONTEXTPLAN AG
info@kontextplan.ch · www.kontextplan.ch

CH-3011 Bern	Käfiggässchen 10	T +41 (0)31 544 22 55
CH-4002 Solothurn	Biberstrasse 24	T +41 (0)32 426 19 26
CH-8002 Zürich	Lindenhofstrasse 85	T +41 (0)43 244 10 10

Strassenplandossier

Oberengenkurs III Sie amondestament
d'ingénieur en chef

Teilbaucant Office des Ponts et
des chaussées
des cantons de Berne

Strassenplan
Orientierende Unterlage 4

Strassen-Nr. 22	Kallnach - Solothurn	Revident
Strassenzug	Kallnach - Lyss	Projekt-Nr.
Gemeinde	Aarberg	Dok-Nr.
Projekt-nr.	26.14.2017	Format

Aarberg Bahnhofstrasse
UeO Postareal Aarberg

Technischer Bericht

Projektfassende

KONTEXTPLAN AG Käfiggässchen 10 CH-3011 Bern T +41 (0)31 544 22 55 www.kontextplan.ch	Biberstrasse 24 CH-4002 Solothurn T +41 (0)32 426 19 26 info@kontextplan.ch	Seelstrasse 41a CH-8002 Zürich T +41 (0)43 244 10 10
--	--	--

Plan genehmigung

Schulwegsicherheit

Planung, die bewegt.

Aarberg, Postareal, Aufarbeitung Aspekte
Schulwegsicherheit
Fachstudie

KONTEXTPLAN AG
info@kontextplan.ch · www.kontextplan.ch

CH-3011 Bern	Käfiggässchen 10	T +41 (0)31 544 22 55
CH-4002 Solothurn	Biberstrasse 24	T +41 (0)32 426 19 26
CH-8002 Zürich	Seelstrasse 41a	T +41 (0)43 244 10 10

Abstimmungsbotschaft 23. Mai 2019

Änderung Nutzungszonenplan und Baureglement im Zusammenhang mit der Bebauung des Postareals; Beschlussfassung über die geänderten Pläne und Vorschriften umfassend

a) Nutzungszonenplan für ZPP «Postareal»

b) Baureglement für ZPP «Postareal»

c) Überbauungsordnung «Postrain» – Perimeter und Vorschriften

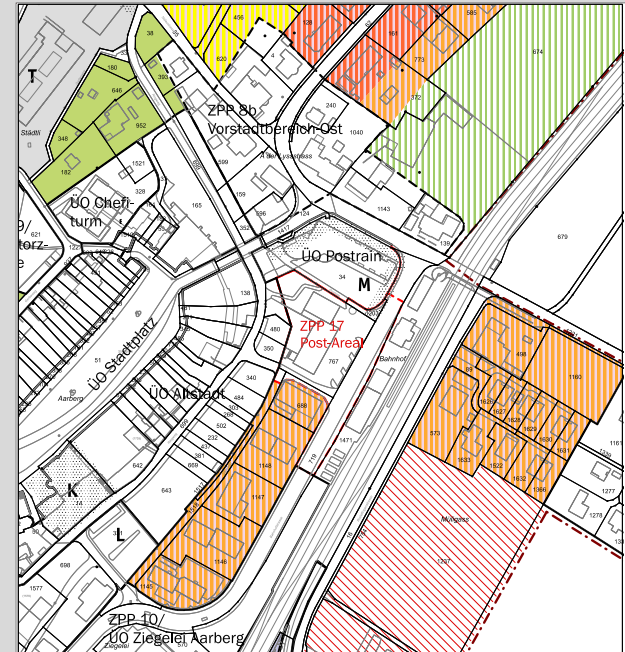
ZPP Post-Areal

Planungsinstrumente

Beschlussziffern a) + b)

Zweck der ZPP auf dem Post-Areal

- Neuordnung
- Stadträumliche Aufwertung
- Nutzungsverdichtung mit breitem Nutzungsspektrum
- Sicherstellung neuer Bushof
- Optimale Durchwegung/Erschliessung



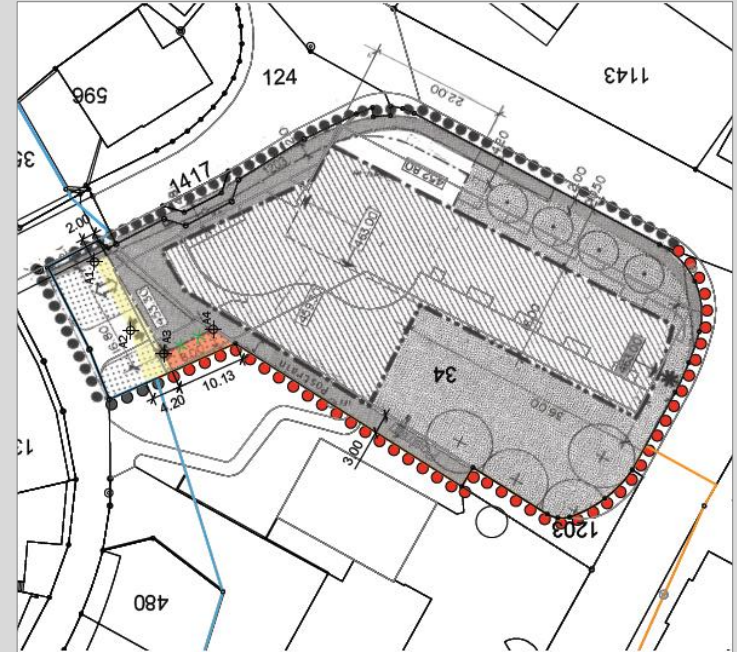
Änderung UeO «Postrain»

Planungsinstrumente

Zweck der Änderung UeO «Postrain»

- Gewährleistung Anschluss an Stedtli
- Vergrößerung Fussgängerbereich
- Anpassung Höhenkote Falkenplatz
- Anpassung an best. Parzellenstruktur

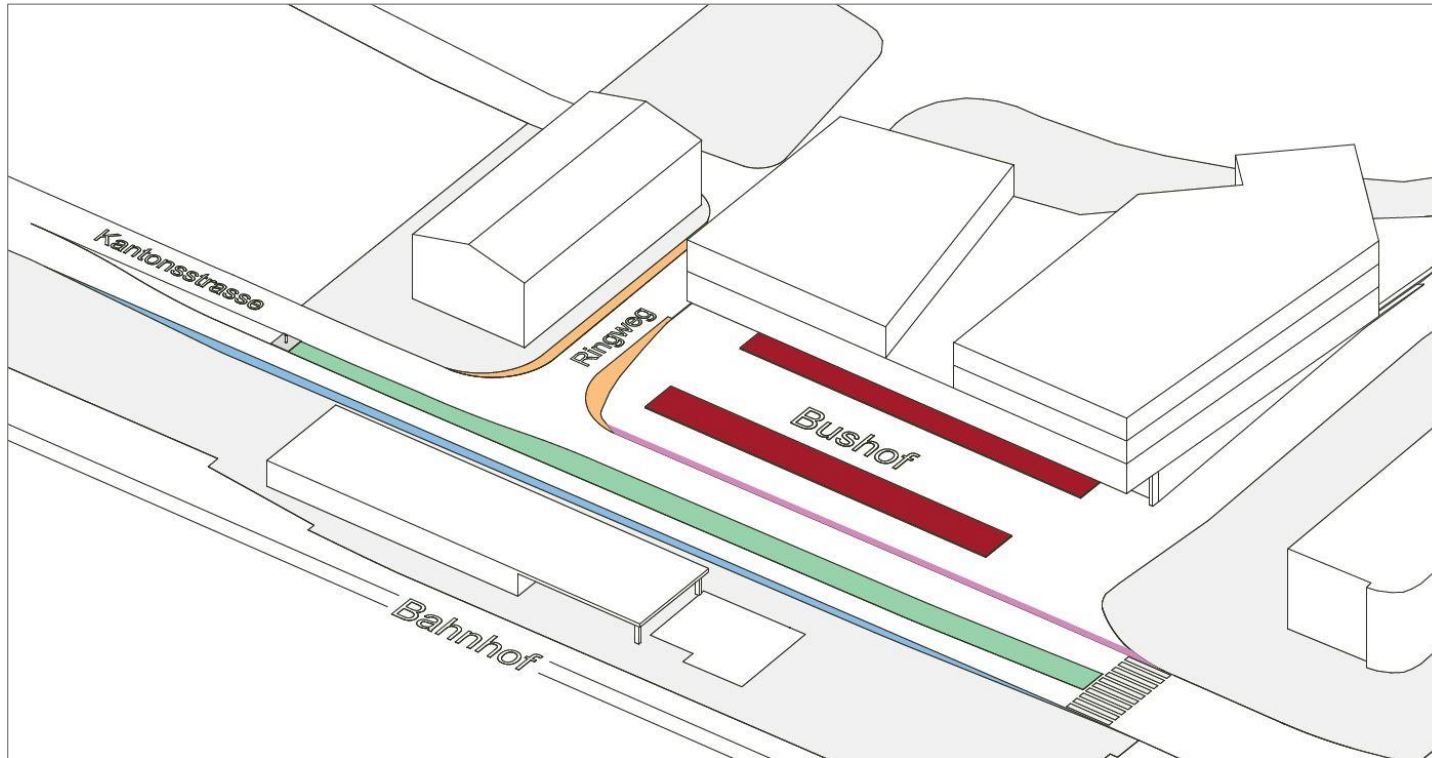
Beschlussziffer c)



Finanzielle Auswirkungen

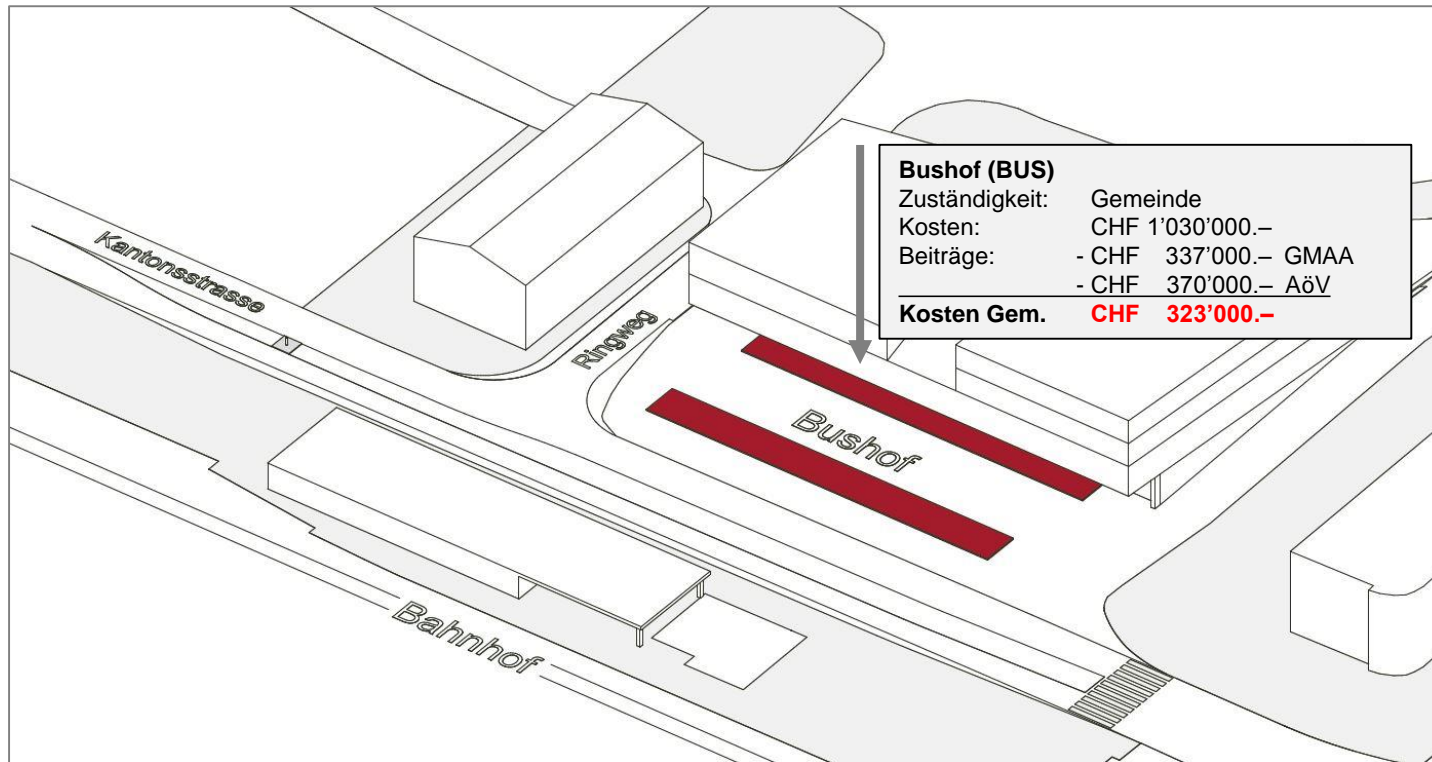
Kosten

Übersicht



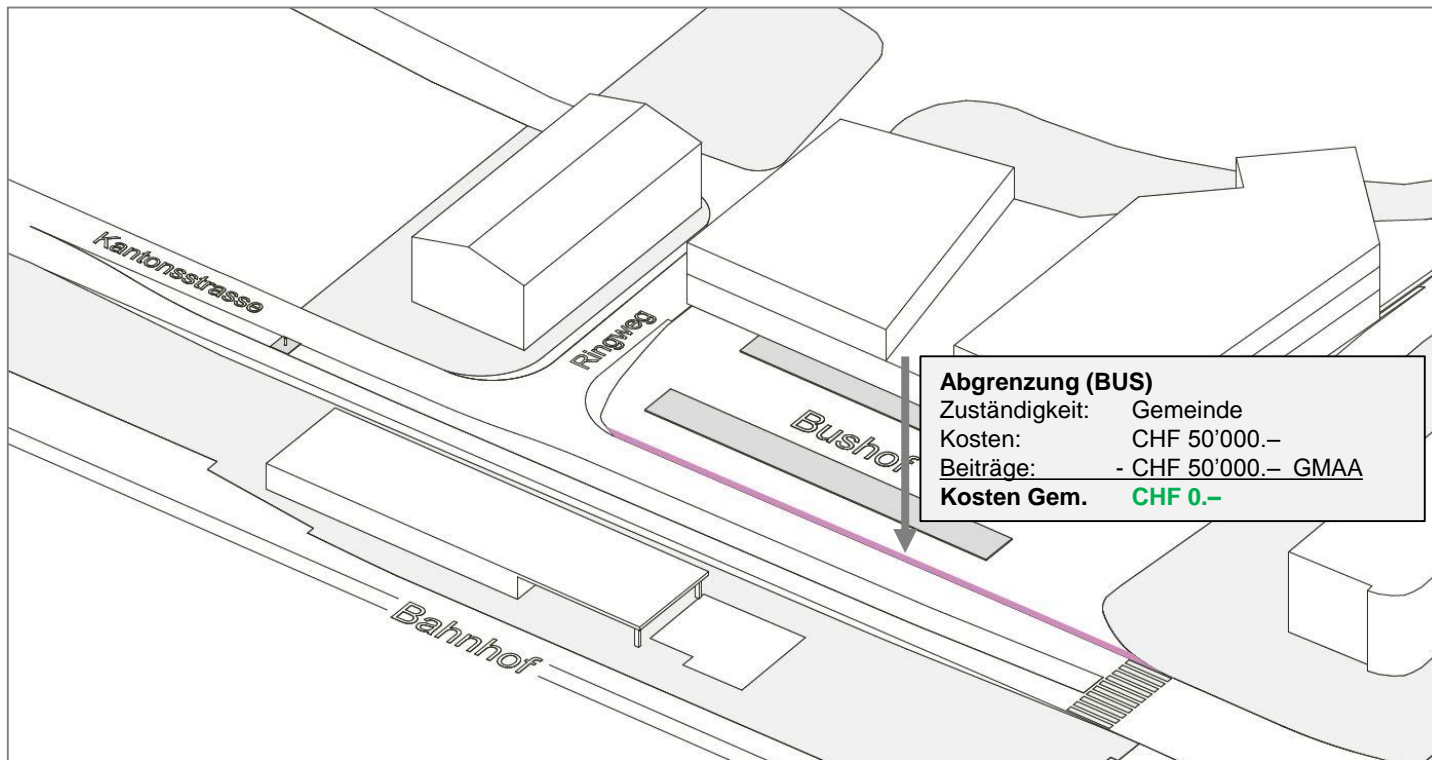
Kosten

Bushof



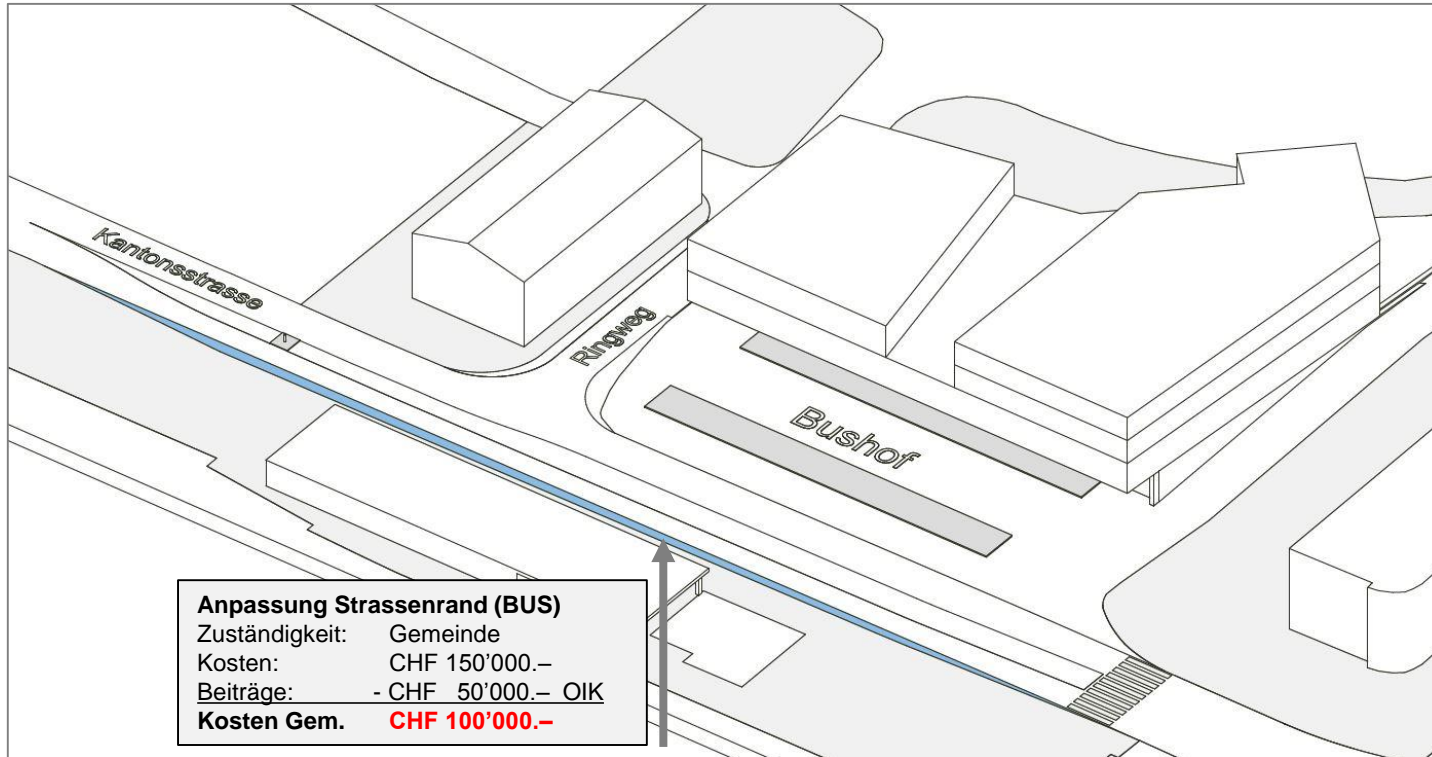
Kosten

Abgrenzung (Bus)



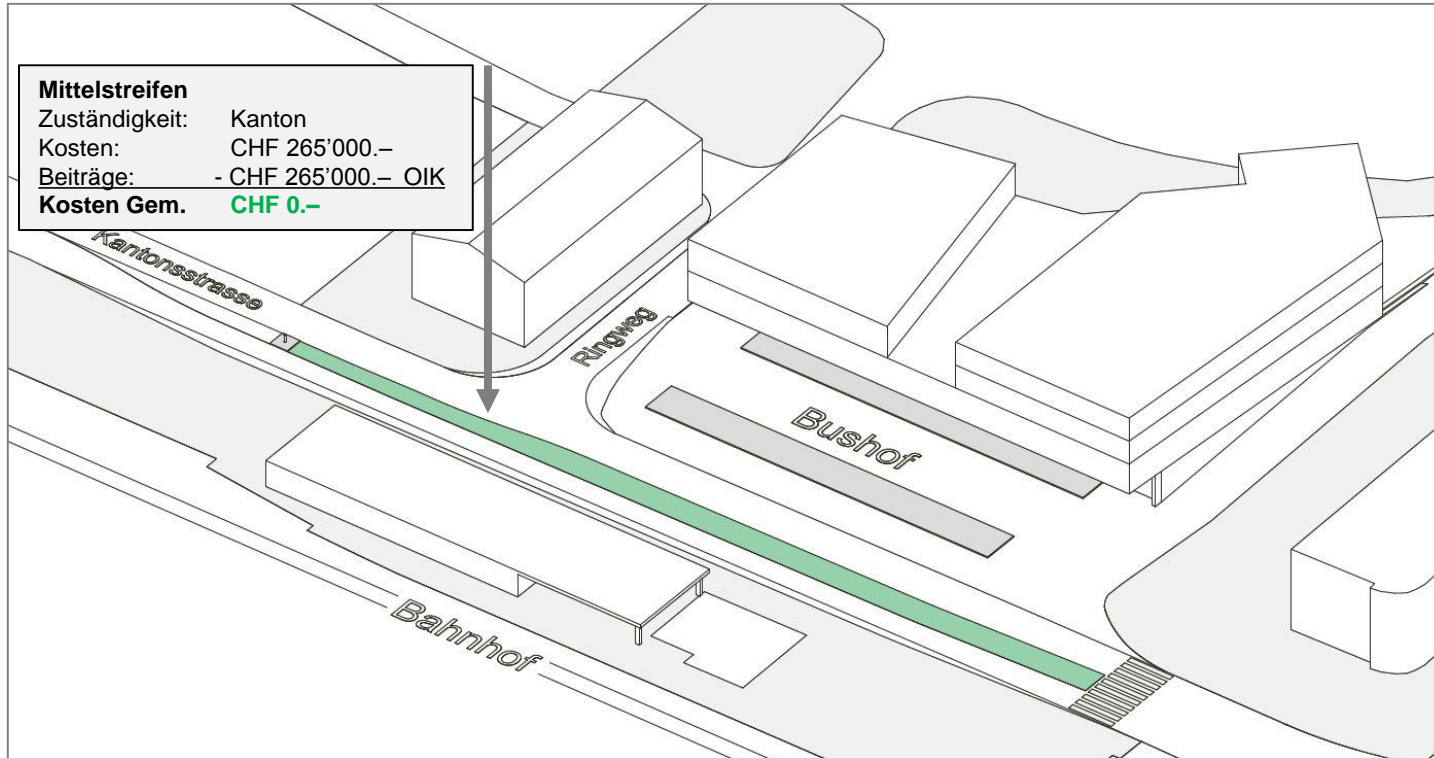
Kosten

Abgrenzung (Bus)



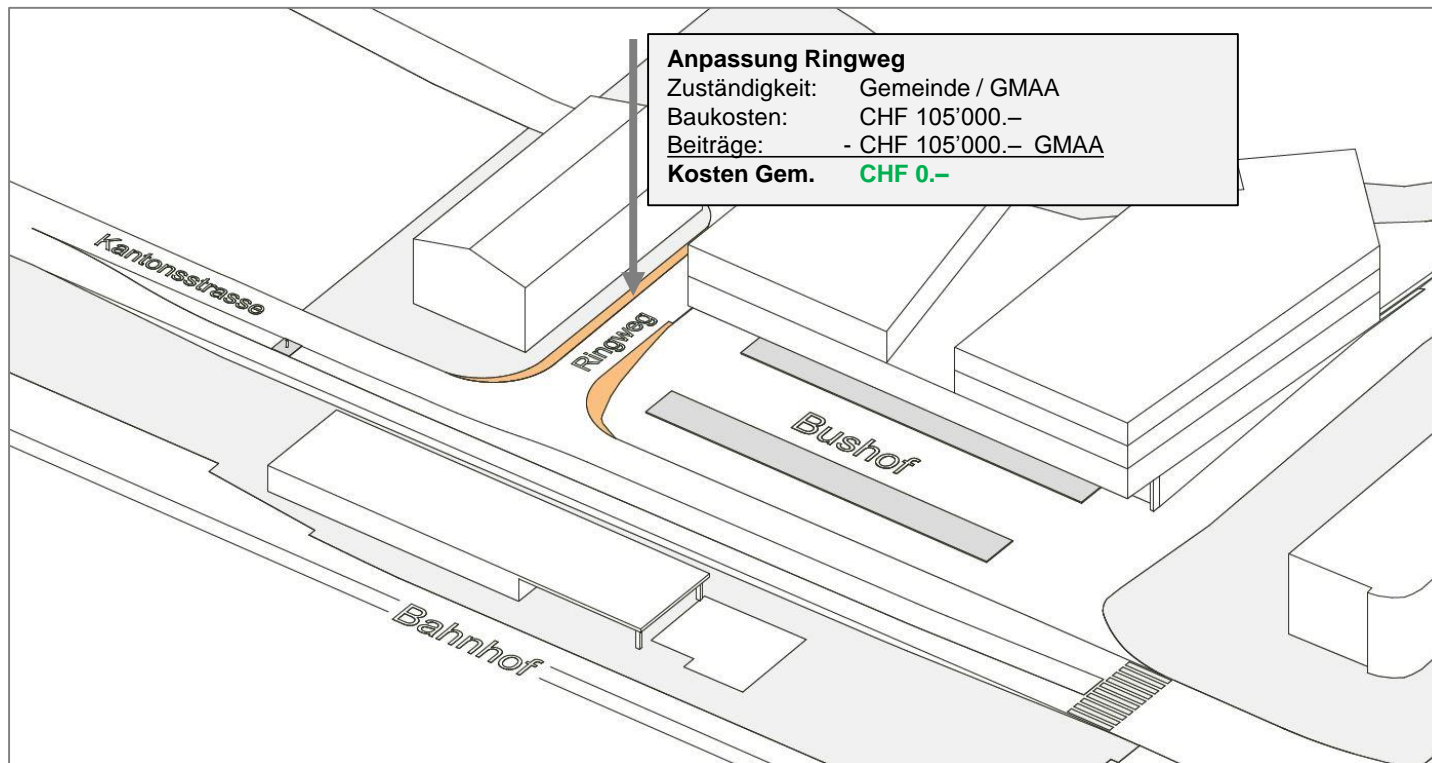
Kosten

Abgrenzung (Mittelstreifen)



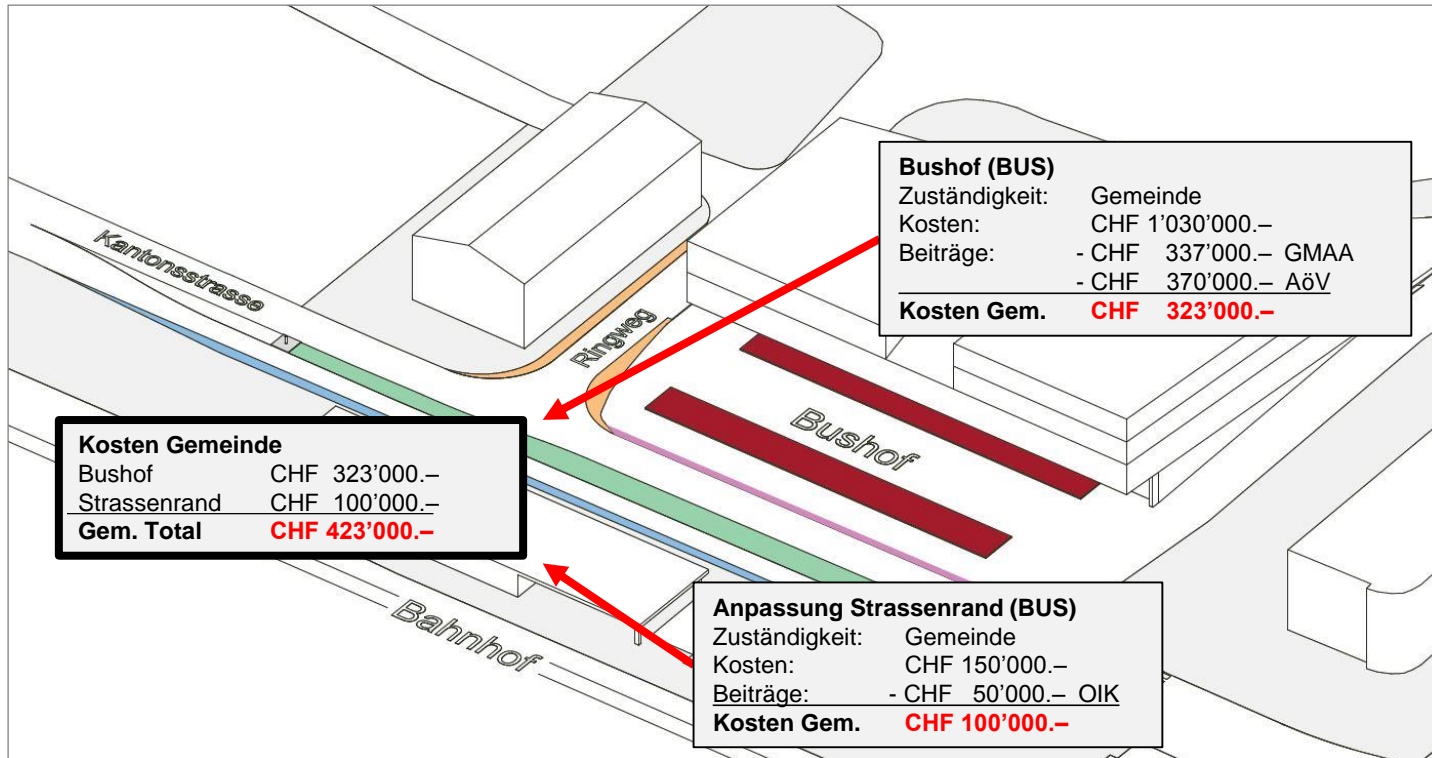
Kosten

Abgrenzung (Ringweg)



Kosten

Übersicht Kosten Gemeinde



Einnahmen

Mehrwertabschöpfung

+ Mehrwertabschöpfung Migros

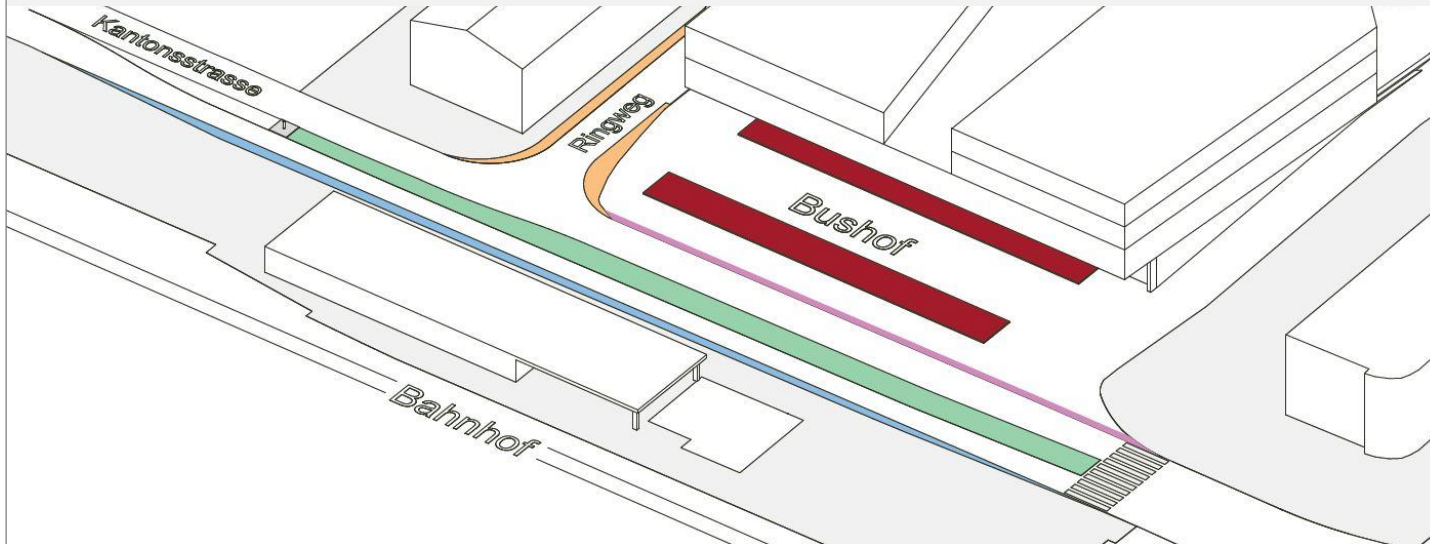
CHF 470'000.–

– Abgabe an Kanton

CHF 47'000.–

Saldo zu Gunsten Gemeinde:

CHF 423'000.–



Bilanz

Einnahmen Gemeinde

CHF 423'000.–

Kosten Gemeinde

CHF 423'000.–

Saldo Gemeinde

CHF 0.–

Nächste Schritte nach Abstimmung

Planungsschritte

3. Schritt

ZPP Zone mit Planungspflicht

Lösung sicherstellen.

- ✓ Planentwurf
- ✓ Mitwirkung
- ✓ Vorprüfung Kanton
- ✓ Auflage
- **Beschlussfassung GV**
- Genehmigung Kanton

4. Schritt

Überbauungsordnung

Projekt verfeinern.

- ✓ Planentwurf
- ✓ Vorprüfung Kanton
- Auflage
- Beschlussfassung GR
- Genehmigung Kanton

5. Schritt

Baubewilligungsverfahren

Bauprojekt ausarbeiten.

- Vor- und Bauprojekt
- Baugesuch
- Vorprüfung
- Auflage (inkl. Profilierung)
- Baubewilligung

23. Mai 2019
Gemeindeversammlung

Weiteres Vorgehen – Termine

Abstimmung Gemeindeversammlung ZPP	23. Mai 2019
Genehmigung Kanton ZPP	Herbst 2019
Auflage und Genehmigung UeO	Winter 2019
Eingabe Baugesuch	Anfang 2020
Baubeginn	Sommer 2020
Eröffnung	geplant 2022

Ihre Fragen

