

Verdichtet Bauen

Schlagwort und Realität



Inhalt

Definition

Dimensionen der Zersiedelung

Erschwernisse

Angewandtes Beispiel – Jamettiareal, resp. Bleikimatte

- Grundstücke
- Baurechtliches
- Workshopverfahren
- Projekt
- Weitere Rahmenbedingungen

Fragen / Schluss

Definition

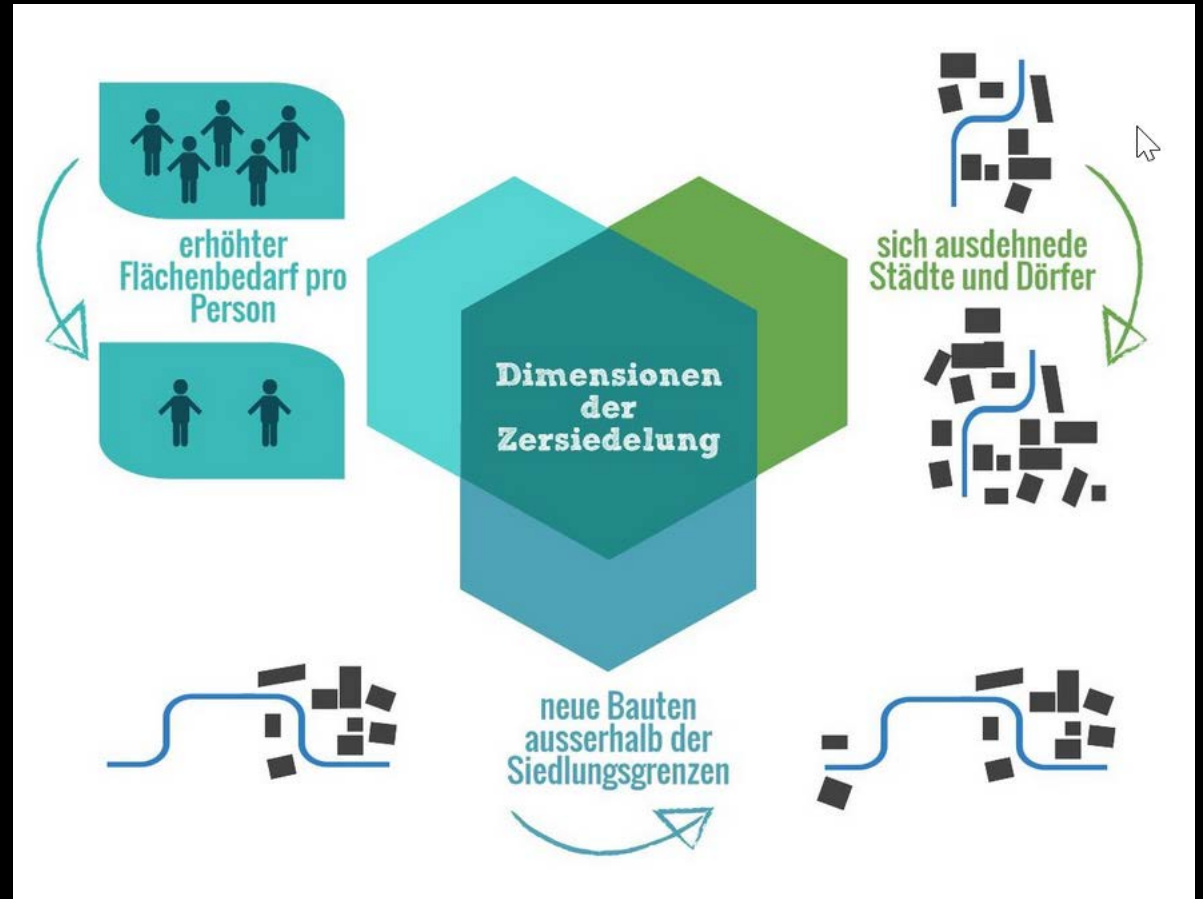
In der Schweiz nimmt die Wohnbevölkerung zu, und die Menschen brauchen immer mehr Platz. Die beanspruchte Wohnraumfläche pro Person stieg in den letzten 30 Jahren um 44%. Damit nicht alle Grünflächen verschwinden und es trotzdem genügend Wohnraum für alle gibt, müssen die Häuser mehr in die Höhe als in die Breite wachsen. «Verdichtetes Bauen» ist das Schlagwort der Stunde. Man unterscheidet zwischen baulicher Verdichtung (GF pro Flächeneinheit) und Nutzungsverdichtung (Personen pro Flächeneinheit). Die bauliche Verdichtung ist Voraussetzung für die Nutzungsverdichtung. Das Wie, Wo, Warum, etc. ist schwierig festzulegen, Einigkeit besteht im Willen die Landschaft zu schützen.

Grundlagen:

- Eidg. Raumplanungsgesetz vom 14.06.2012
- Änderung Baugesetz Kt. Bern 01.04.2017
- politische Vorstösse
- Studien zur Zersiedelung
- Studien zu konkretem Verdichtungspotenzial schweizerisch, regional, lokal.

Dimensionen der Zersiedelung

Einfach zu verstehen ist der Faktor Siedlungsfläche: Städte und Dörfer nehmen immer mehr Platz ein. Diese Zunahme lässt sich aus den Statistiken ablesen: Im Jahr 2009 war die Siedlungsfläche um fast ein Viertel grösser als noch 1985. Zwischen 2002 und 2008 wurde hierzulande eine Fläche von 27 km² pro Jahr überbaut. Dies entspricht etwa einem Quadratmeter pro Sekunde oder einem halben Fussballfeld pro Stunde.



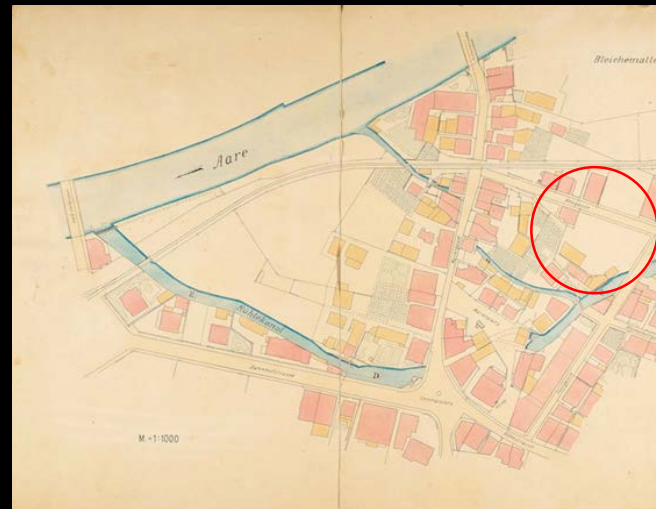
Erschwernisse

- rechtliche Hindernisse (komplexe Verfahren, Reglemente, eigentumsrechtliche Belange)
- soziokulturelle Hindernisse (Widerstand gegen das Bauen, negative Wahrnehmung)
- technische Hindernisse (unklare Vorstellungen zur Entwicklung, Politik, ungenügende Kompetenzen im Gemeindewesen, keine Übereinstimmung von Planung und Nachfrage)
- wirtschaftliche Hindernisse (komplexe Finanzierungen, mangelnde wirtschaftliche Vorteile, grosse Risiken bis zum Erreichen der Planungssicherheit)



Angewandtes Beispiel 'Jamettiareal' Interlaken

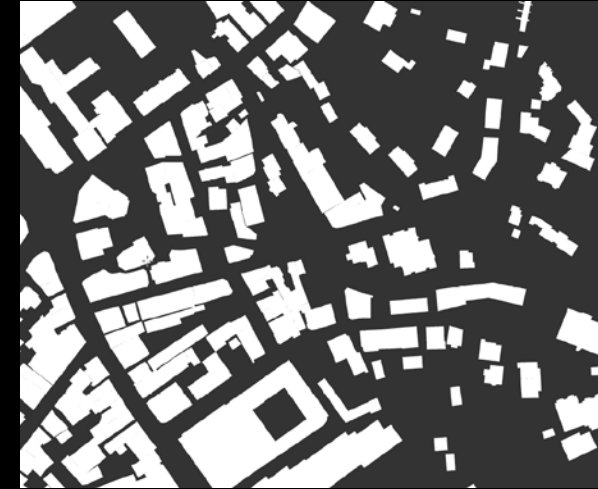
- Erste Studien und Pläne 2011
- Baureglement Interlaken
- Workshopverfahren
- Dienstbarkeiten
- ÜO
- Baugesuch
- Einsprachen
- Baubeginn



RCI 30.04.2018/br

Grundstücke

- Diverse Grundstücke, verschiedene Eigentümer
- Dienstbarkeiten



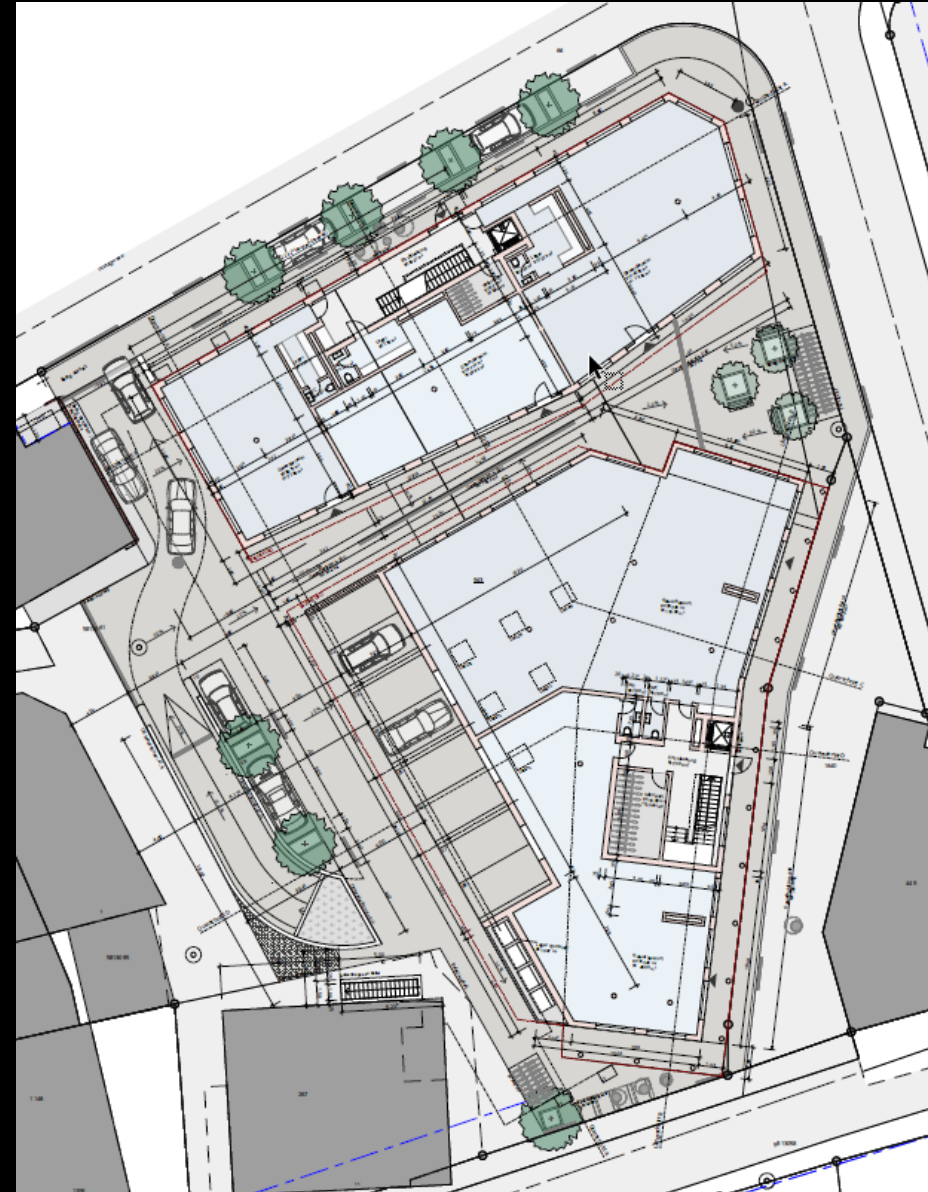
Workshopverfahren

- qualifiziertes Verfahren Bedingung, da im Überbauungsperimeter ein Grundstück der Gemeinde Interlaken ist
- geschützte Baumgruppe
- Fachgremium
- Raumplaner



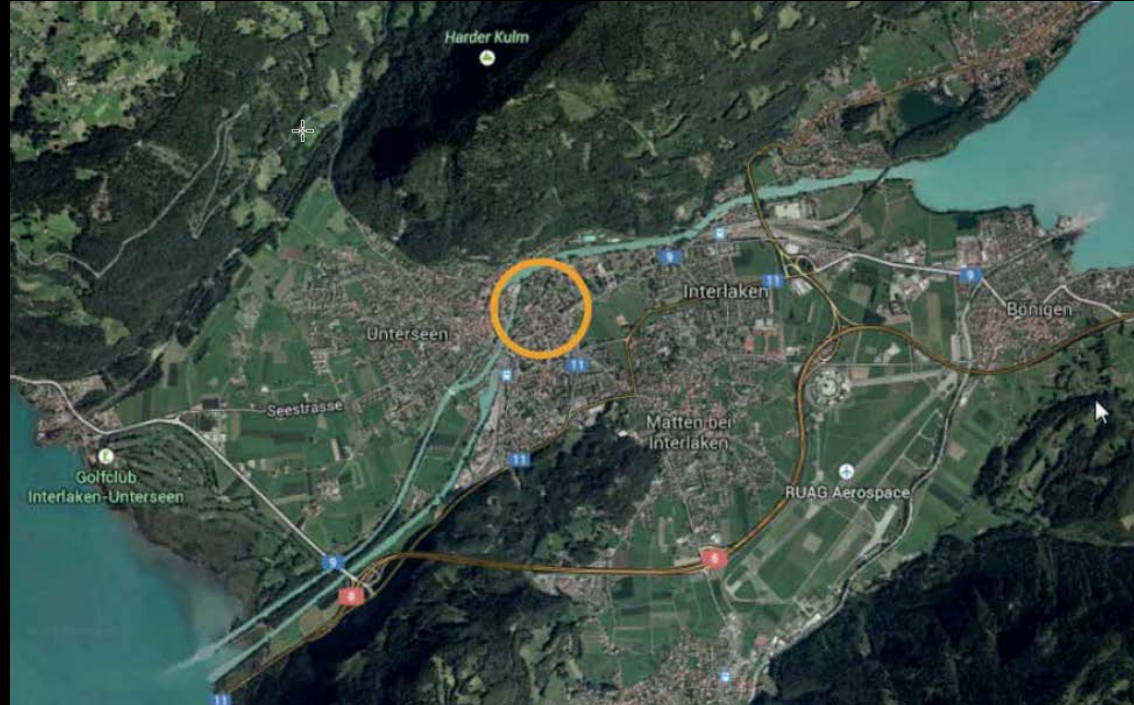
Projekt

- Bauprojekt – Gewerberäume im Erdgeschoss, 29 Wohnungen, private Einstellhalle, öffentliche Parkplätze



Weitere Rahmenbedingungen

- Bauen im Grundwasser
- Erschliessung Baustelle
- Bestand (Gebäude, Leitungen)
- Mehrwertabschöpfung
- Einsprachen



Fragen?

Danke für die Aufmerksamkeit!

