Standort 1
Gemeindehaus

Wie Ortsplanung und qualitätssichernde Verfahren Hand in Hand die Siedlungsqualität steigern

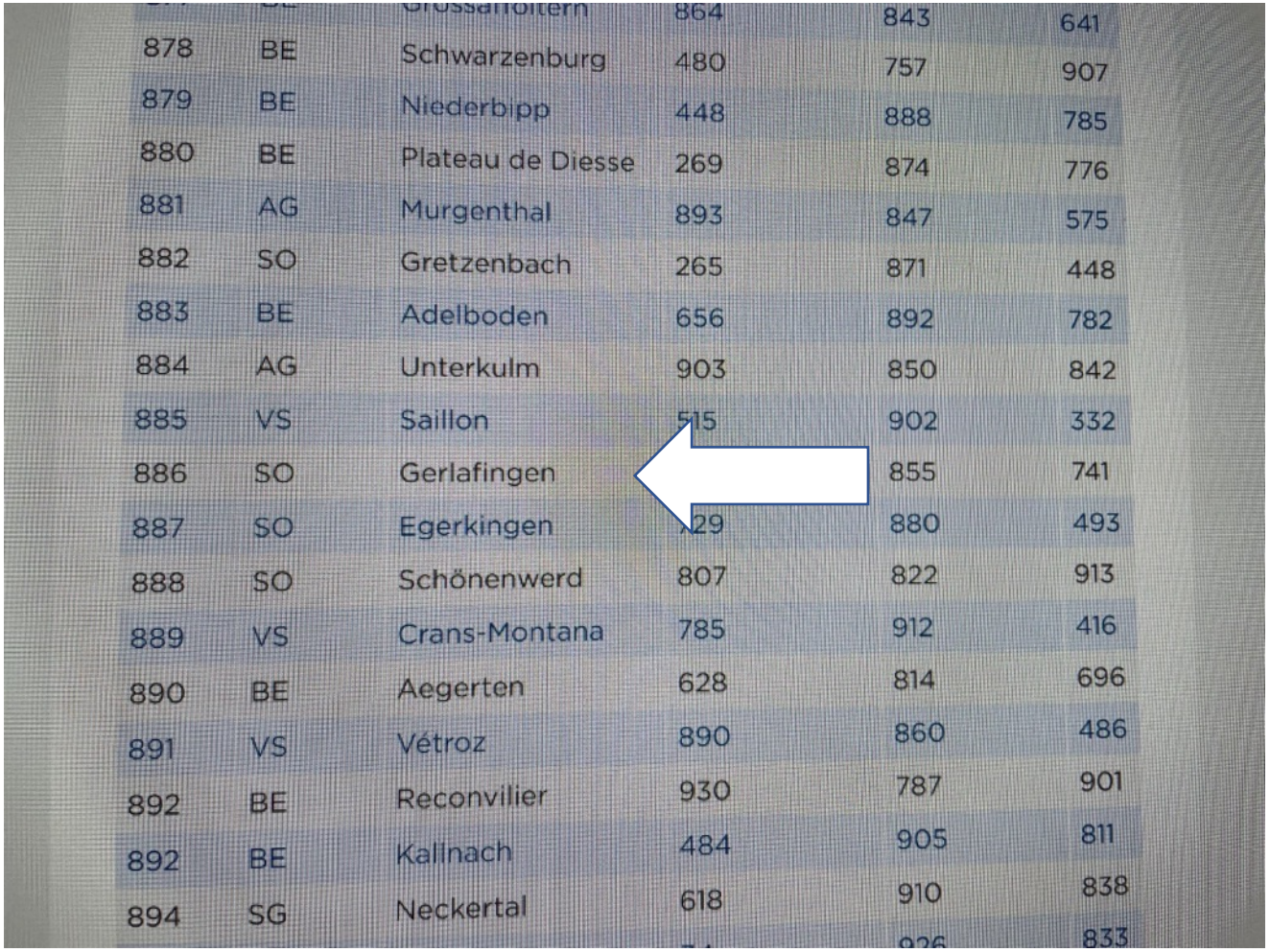
Martin Eggenberger, Architekt, Raumplaner

BfO

Ortsplanung:

1. Sorgfältige Analyse
2. Konkrete Ziele
3. Präzise Massnahmen

1. Den Ort kennen: Ein schlechter Ort?



		Grossaffoltern	864	843	641
878	BE	Schwarzenburg	480	757	907
879	BE	Niederbipp	448	888	785
880	BE	Plateau de Diesse	269	874	776
881	AG	Murgenthal	893	847	575
882	SO	Gretzenbach	265	871	448
883	BE	Adelboden	656	892	782
884	AG	Unterkulm	903	850	842
885	VS	Saillon	515	902	332
886	SO	Gerlafingen		855	741
887	SO	Egerkingen	429	880	493
888	SO	Schönenwerd	807	822	913
889	VS	Crans-Montana	785	912	416
890	BE	Aegerten	628	814	696
891	VS	Vétroz	890	860	486
892	BE	Reconvilier	930	787	901
892	BE	Kallnach	484	905	811
894	SG	Neckertal	618	910	838
				926	833

BfO

1. Den Ort kennen: Industriedorf?

BfO

1. Den Ort kennen: Ein schwieriger Ort?

1. Den Ort kennen: Die tragenden Elemente

1. Sorgfältige Analyse
2. Konkrete Ziele
3. Präzise Massnahmen

BfO

2. Den Ort pflegen wollen

BfO

2. Den Ort pflegen wollen
   Keine Planung ohne Qualitätssteigerung!

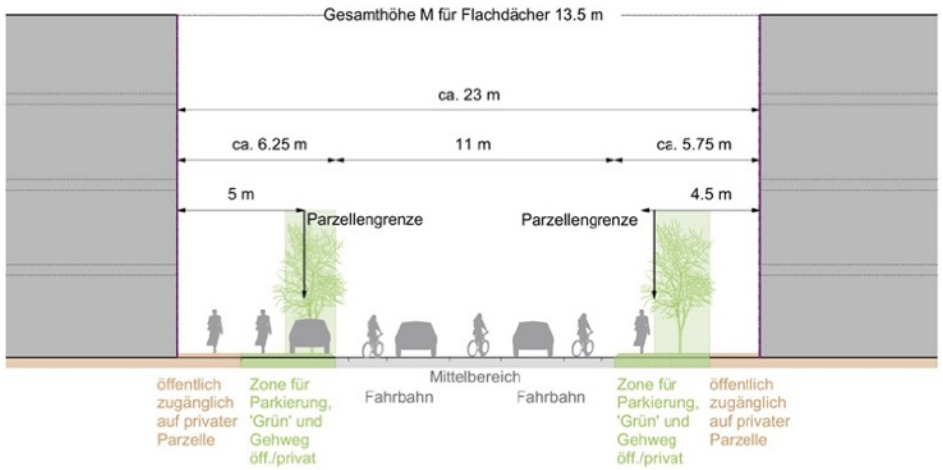
BfO

2. Ziele Quartierstrukturen / Bautypologie

2. Ziele Freiraumstruktur

2. Ziele Strassenraum – das Wohnzimmer im Ort

Beispielquerschnitt Biberiststrasse



BfO

2. Ziele Strassenraum – das Wohnzimmer im Ort

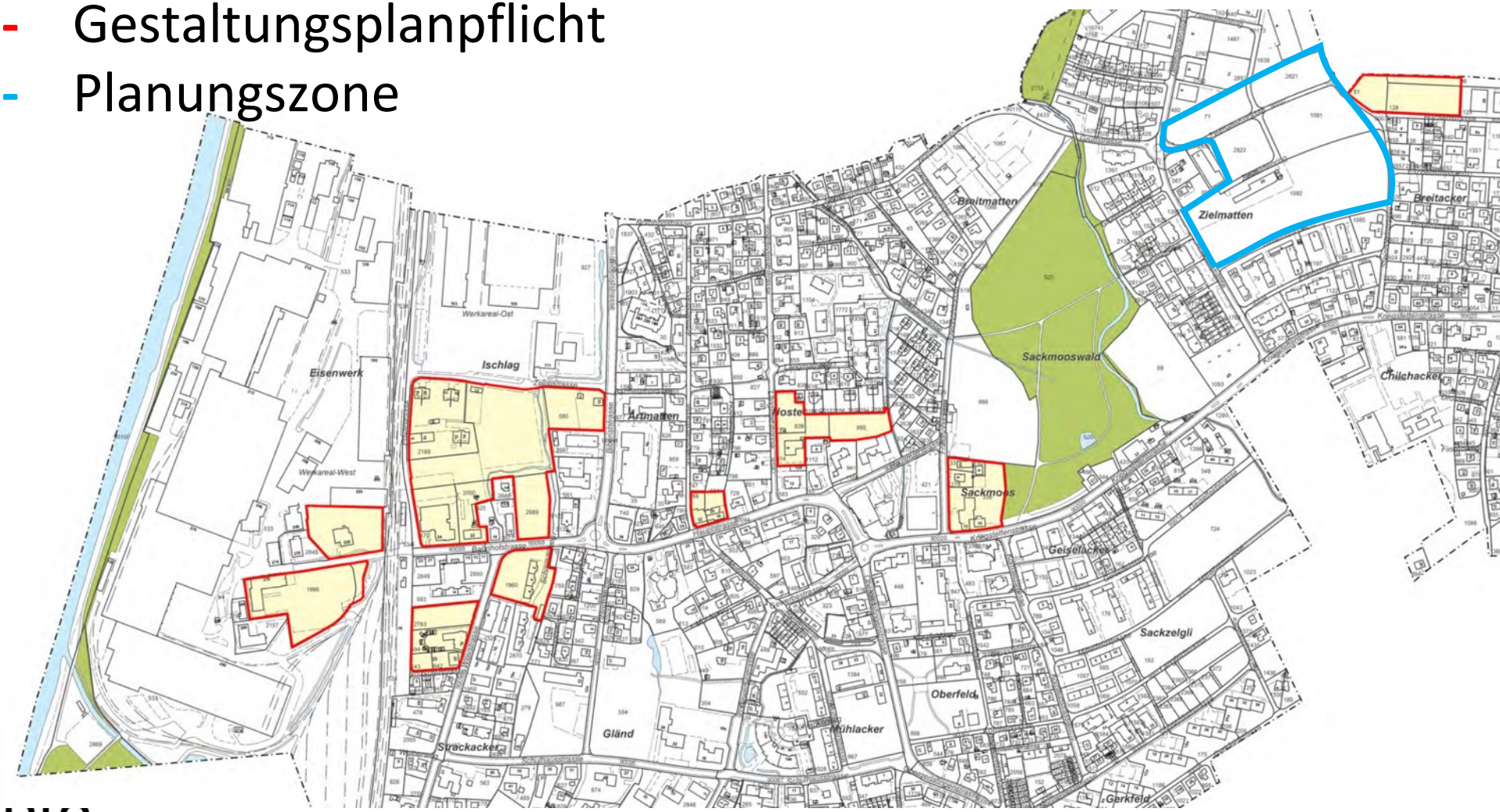
BfO

1. Sorgfältige Analyse
2. Konkrete Ziele
3. Präzise Massnahmen

BfO

3.1 Die prägenden Gebiete sichern

- Gestaltungsplanpflicht
- Planungszone



BtU

3.1 Konzepte einfordern

§ …
Zur guten Einordnung
a) müssen konzeptionelle Überlegungen über ein grösseres zusammenhängendes Gebiet vorgelegt werden (3'000 m^2),

3.1 Qualitätsverfahren einfordern

§
Zur guten Einordnung
b) kann der Gemeinderat,
- ein Qualitätsverfahren verlangen,
- die Erstellung eines Gestaltungsplans verlangen,

BfO

3.1 Mehrnutzung an Qualitätsverfahren binden

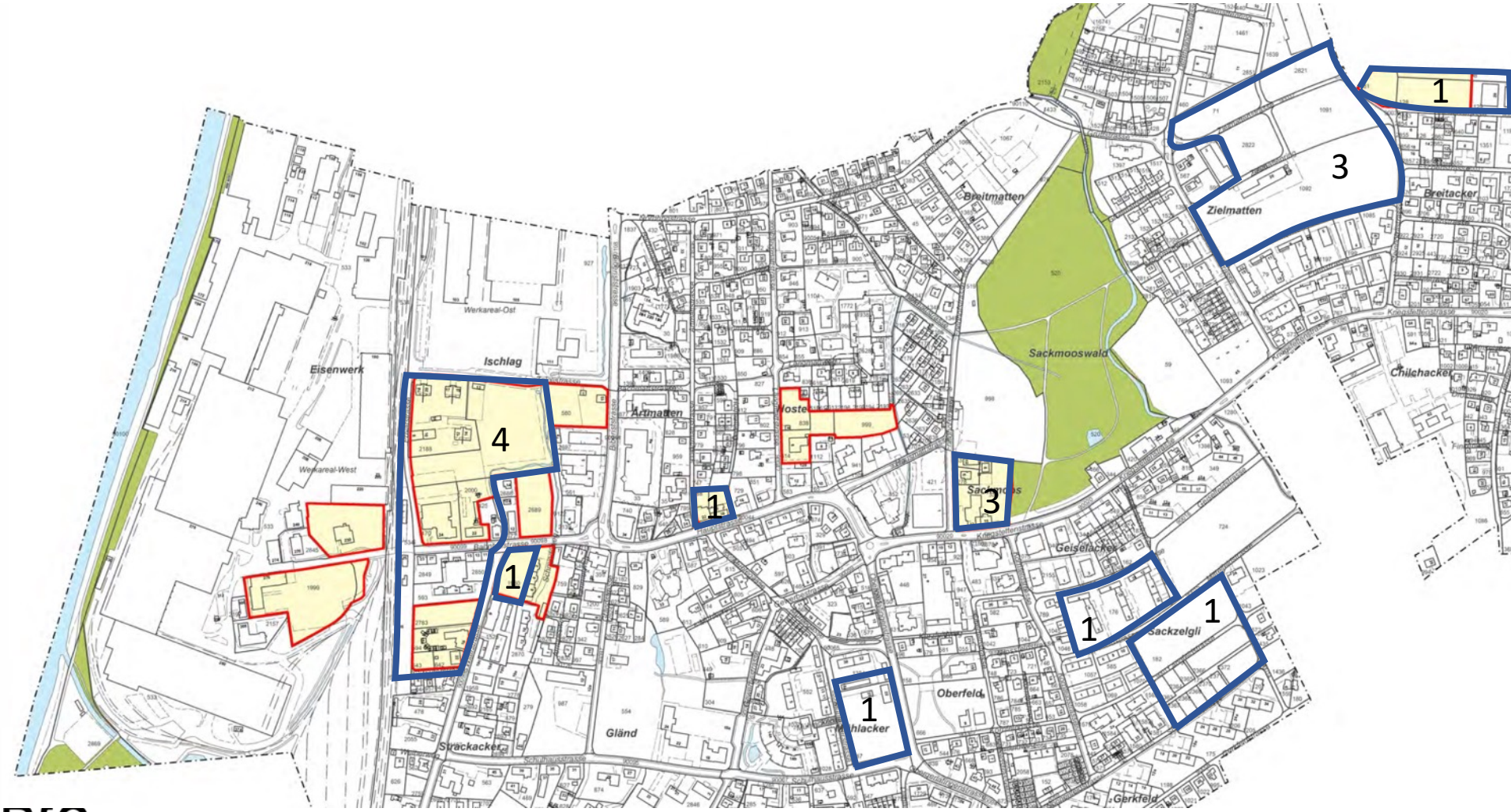
§
Zur guten Einordnung
c) kann der Gemeinderat eine dichtere Nutzung zulassen,
nämlich in der K3 eine GFZo von 1.0 und in der K4 eine GFZo von 1.2.

BfO

4. Verfahren vorbereiten:

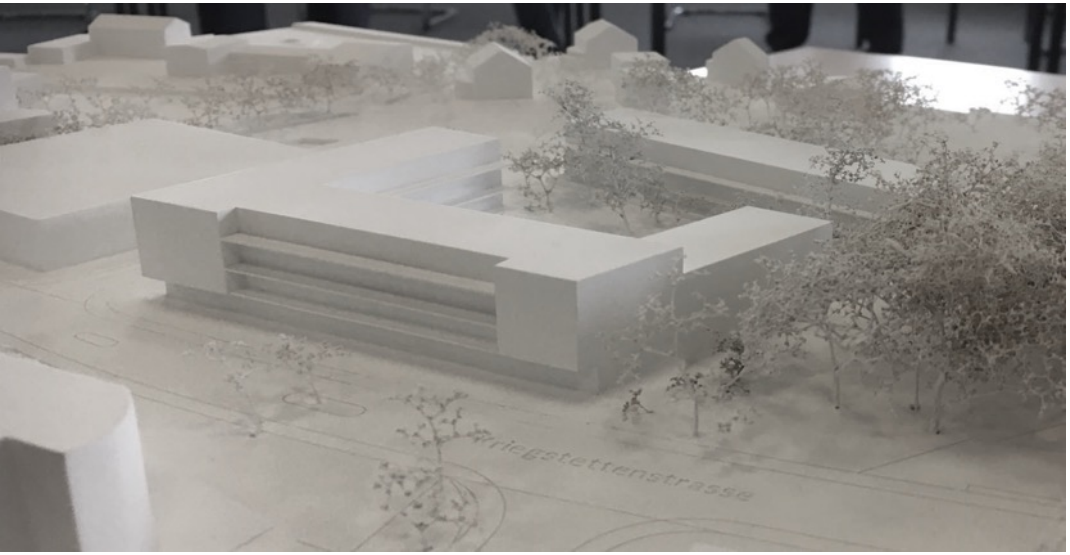
. Vorgespräche Gemeinde,
. Vorgespräche Grundeigentümer,
. Allenfalls Einzelgespräche,
. Wahl des hilfreichen Verfahrens,
. Finanzierung Vorbereitung und Verfahren,
. Planungsvereinbarung.

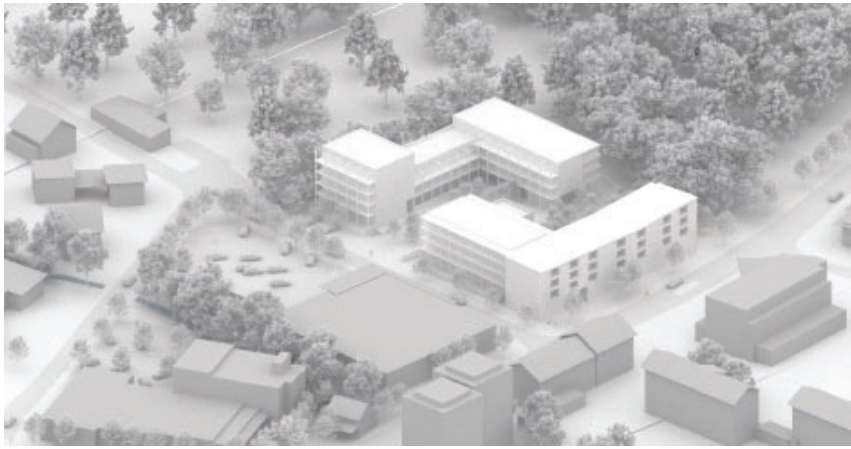
4. Qualitätsverfahren durchführen

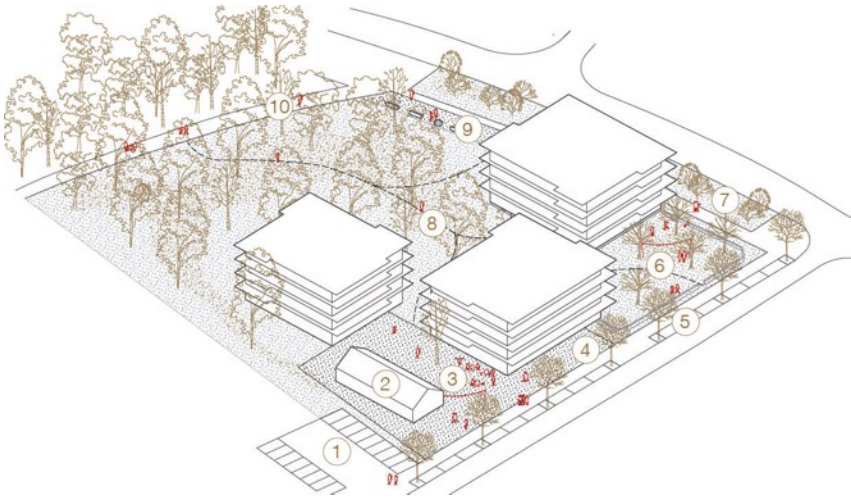


BfO

Standort 2
Sackmoos

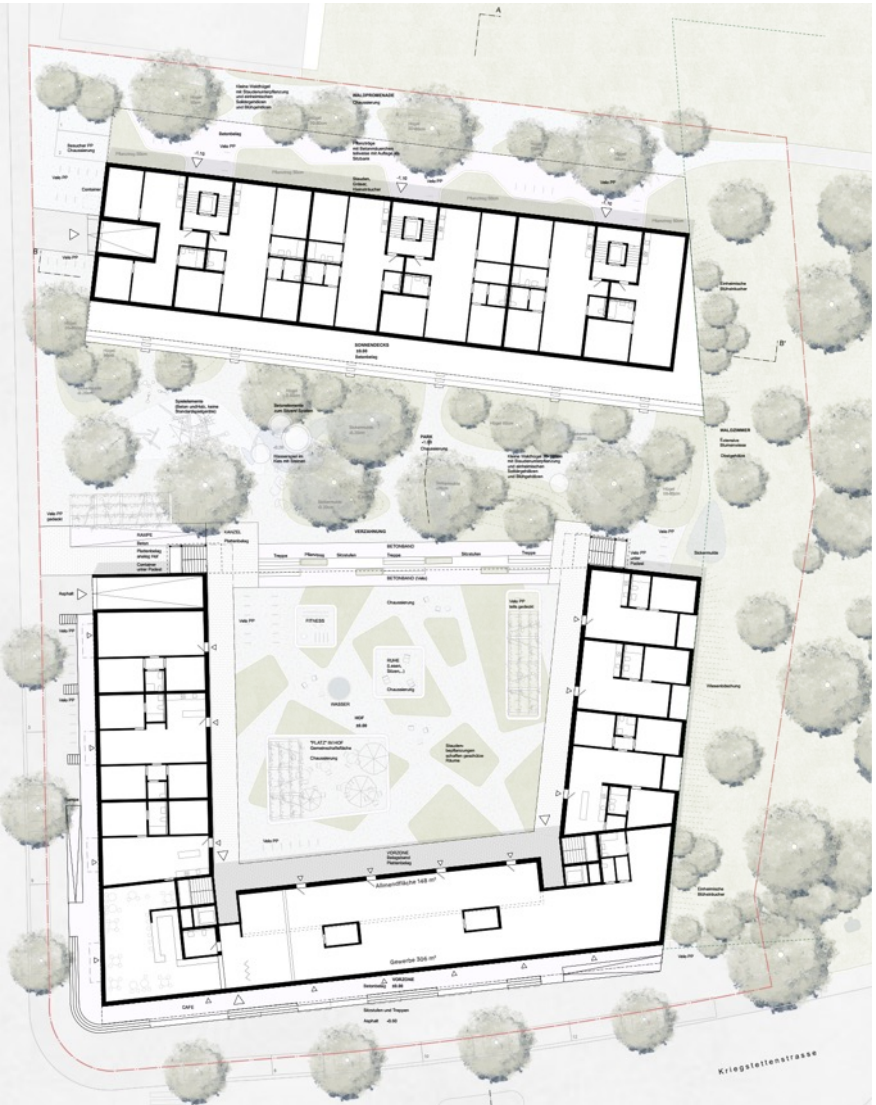






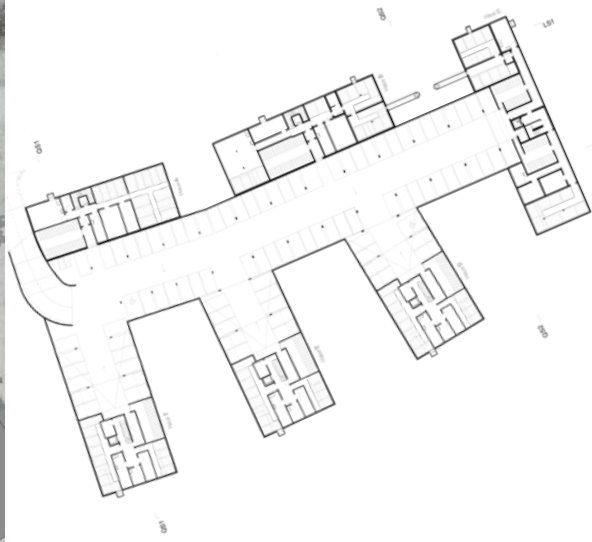
BfO

Sackmoos


Kriegstettenstrasse

Holzrolladen
kleinere Fenster für mehr Privatsphäre
Holztüren für mehr Privatsphäre
Laubengangkonstruktion Stahl
Brüstung Edelstahlnetz
Keine haptische Abhebung des Sockels
Grosse Fenster im EG Räume kommunizieren mit dem Hof
Photovoltaik-Anlage
Holzfenster zeigen Wohnlichkeit auch gegen aussen
farbliche Abhebung der verschiedenen Geschosse
geschlossene Brüstung hilft gegen Lärm
Balkonkonstruktion Stahl
Wellenternit aus Referenz Industrie >robust >einfach im Unterhalt >akustische Qualitäten
Abhebung Sockelbereich Verputz grob
Grosse Öffnungen für Gewerbe
Betonsockel mit Treppen und Sitzstufen zur Strassenpromenade
Blumenladen
Ansicht Hof 1:50
Ansicht Kriegstettenstrasse 1:50
Ansicht Kriegstettenstrasse 1:200

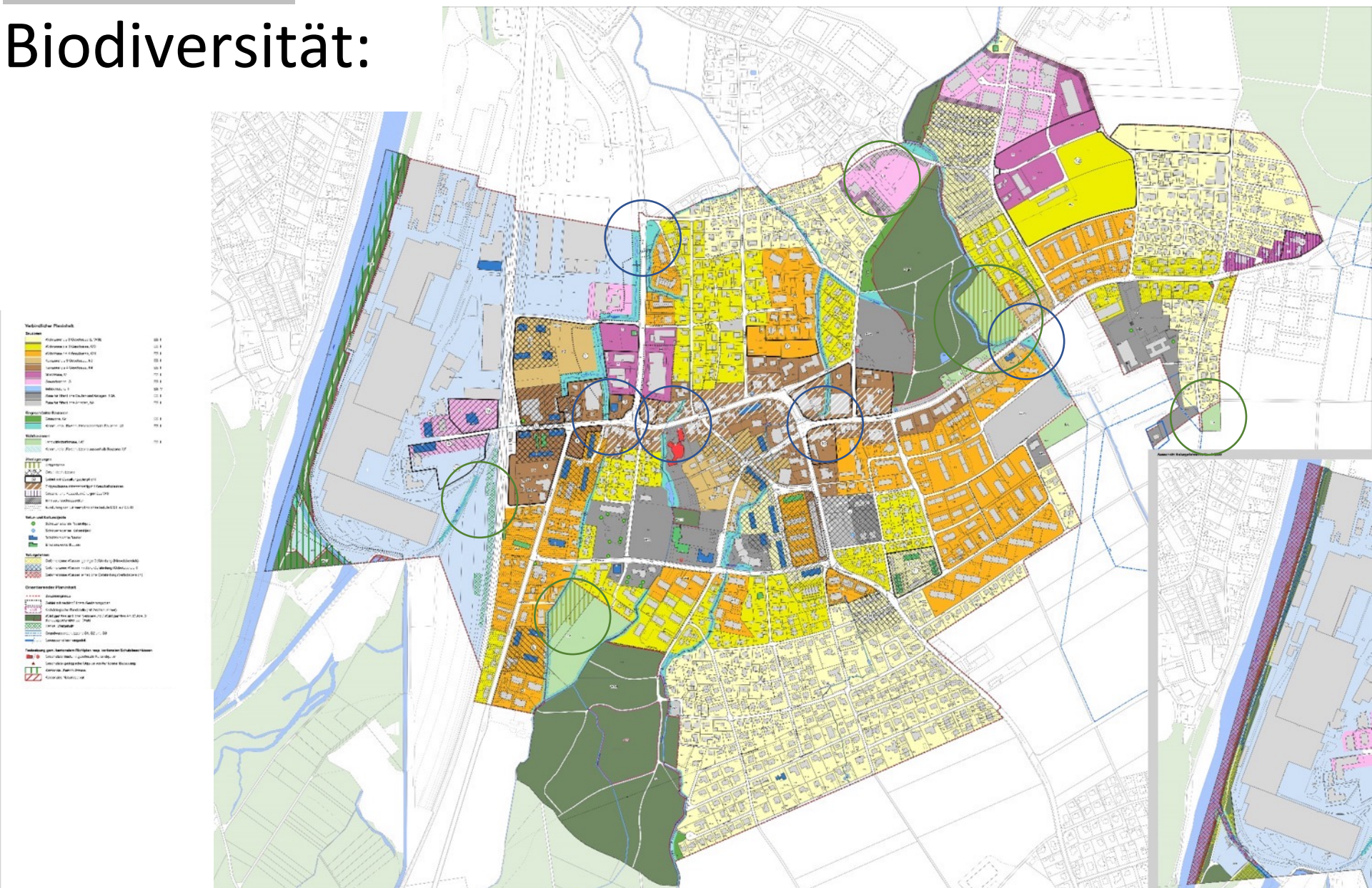
Standort 3
Geiselfeld



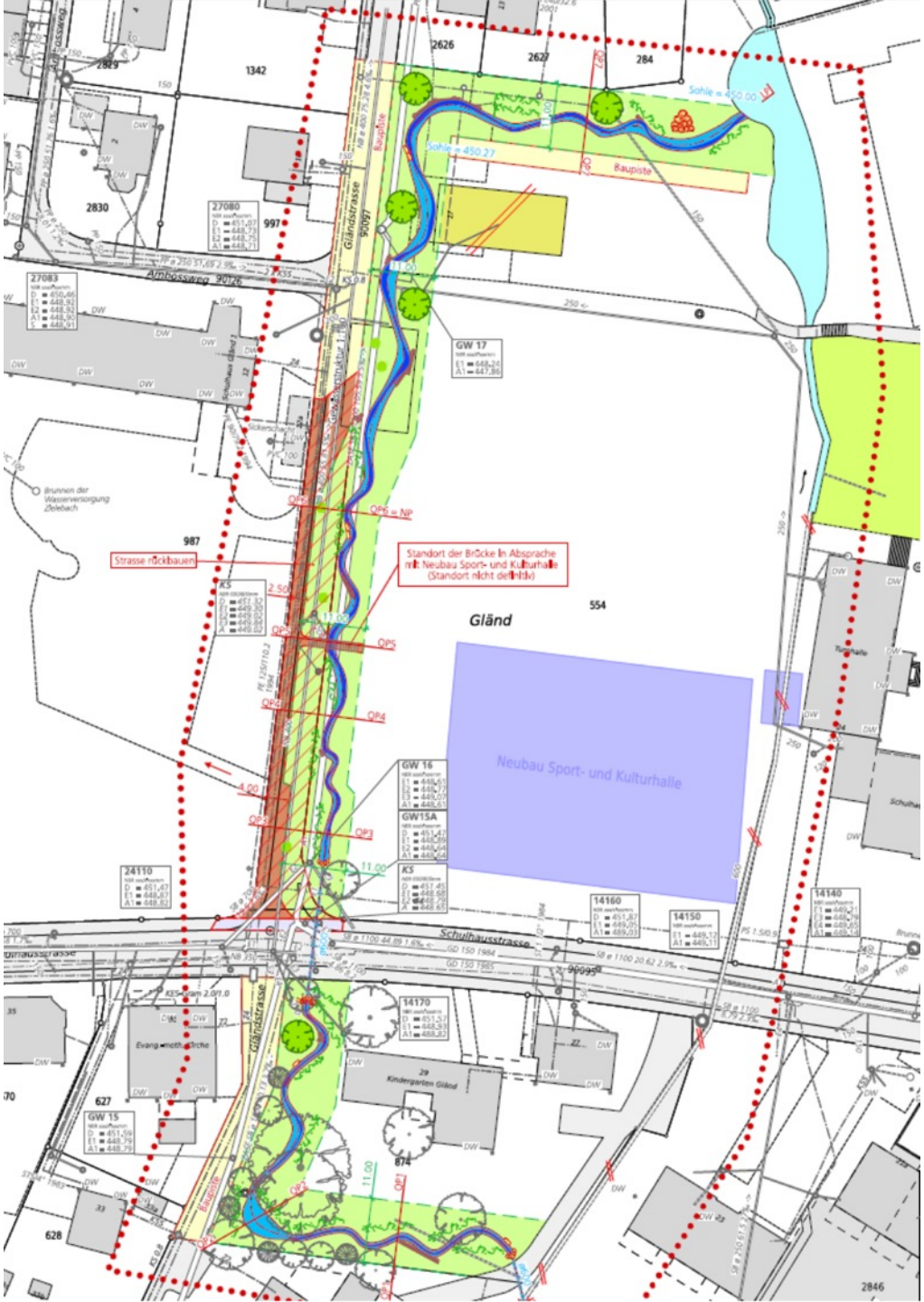
BfO

Standort 4

Biodiversität:



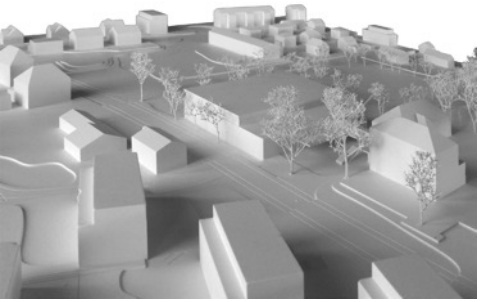
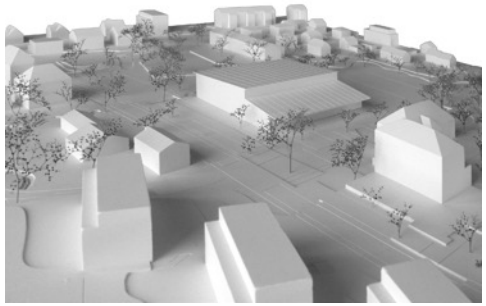
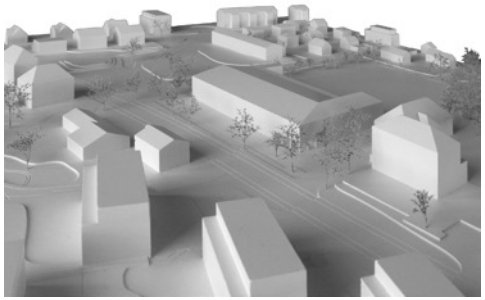
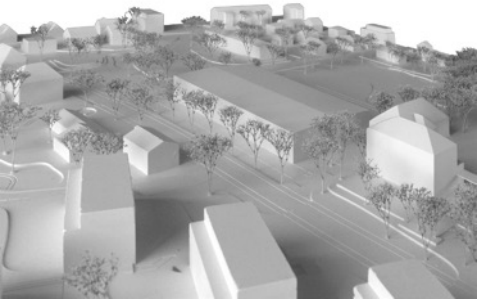
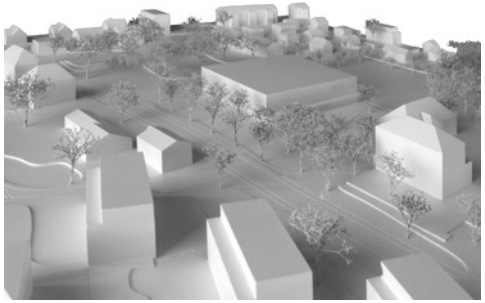
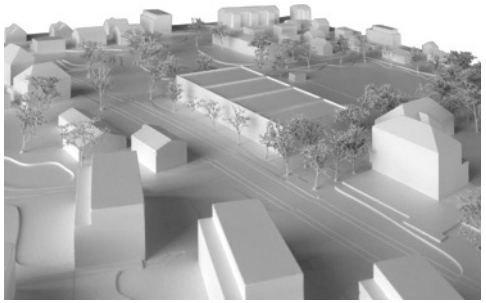
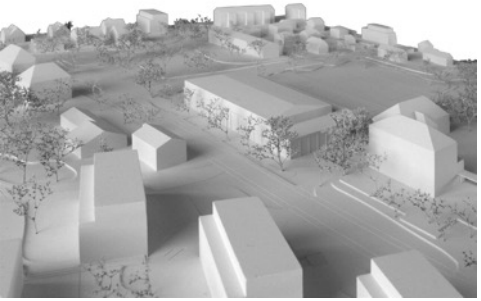
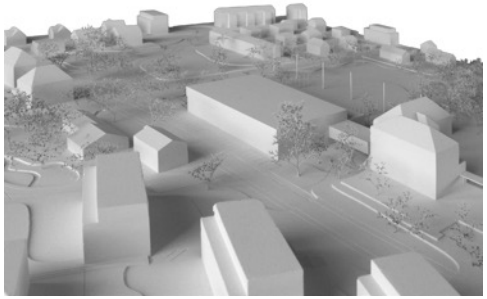
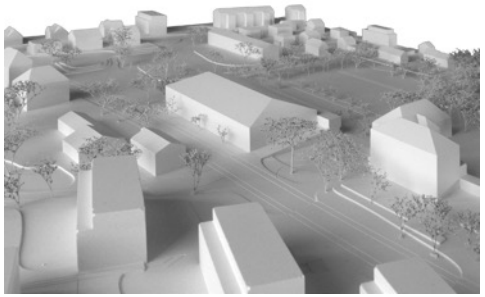
Biodiversität:



BfO

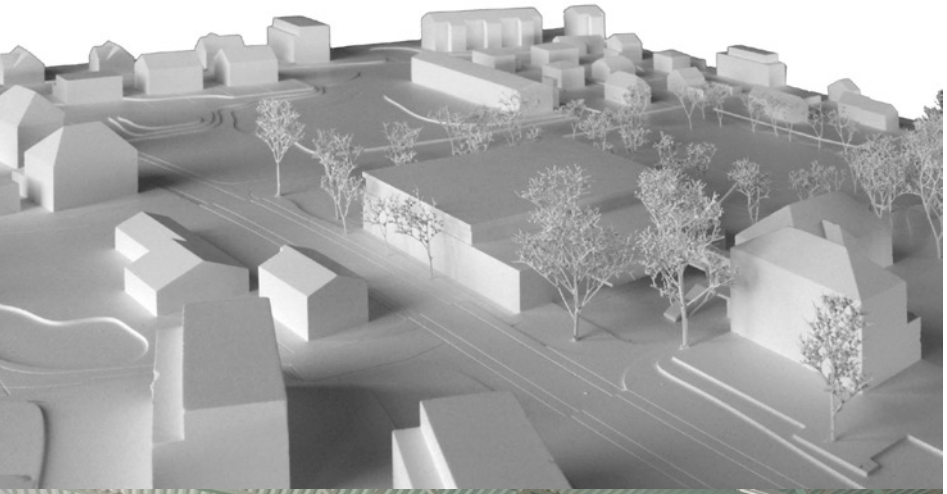
Standort 5

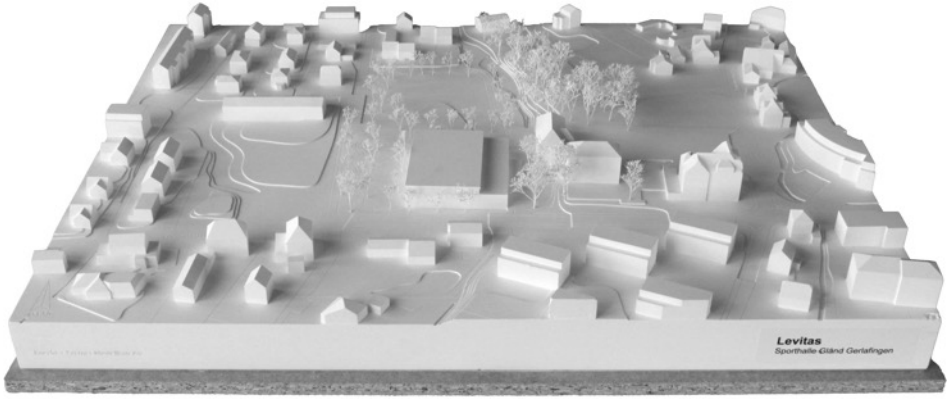
Wettbewerb Gländ Sporthalle

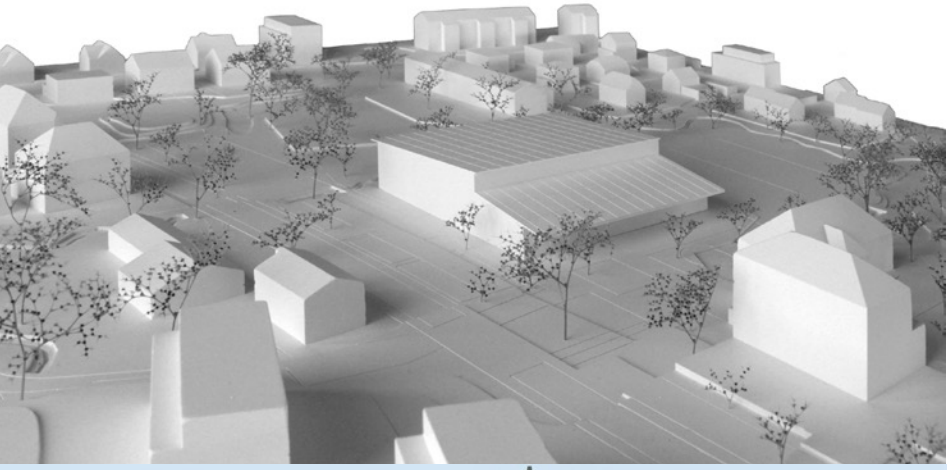
BfO

1. Preis Gäumann Lüdi von der Ropp, Zürich

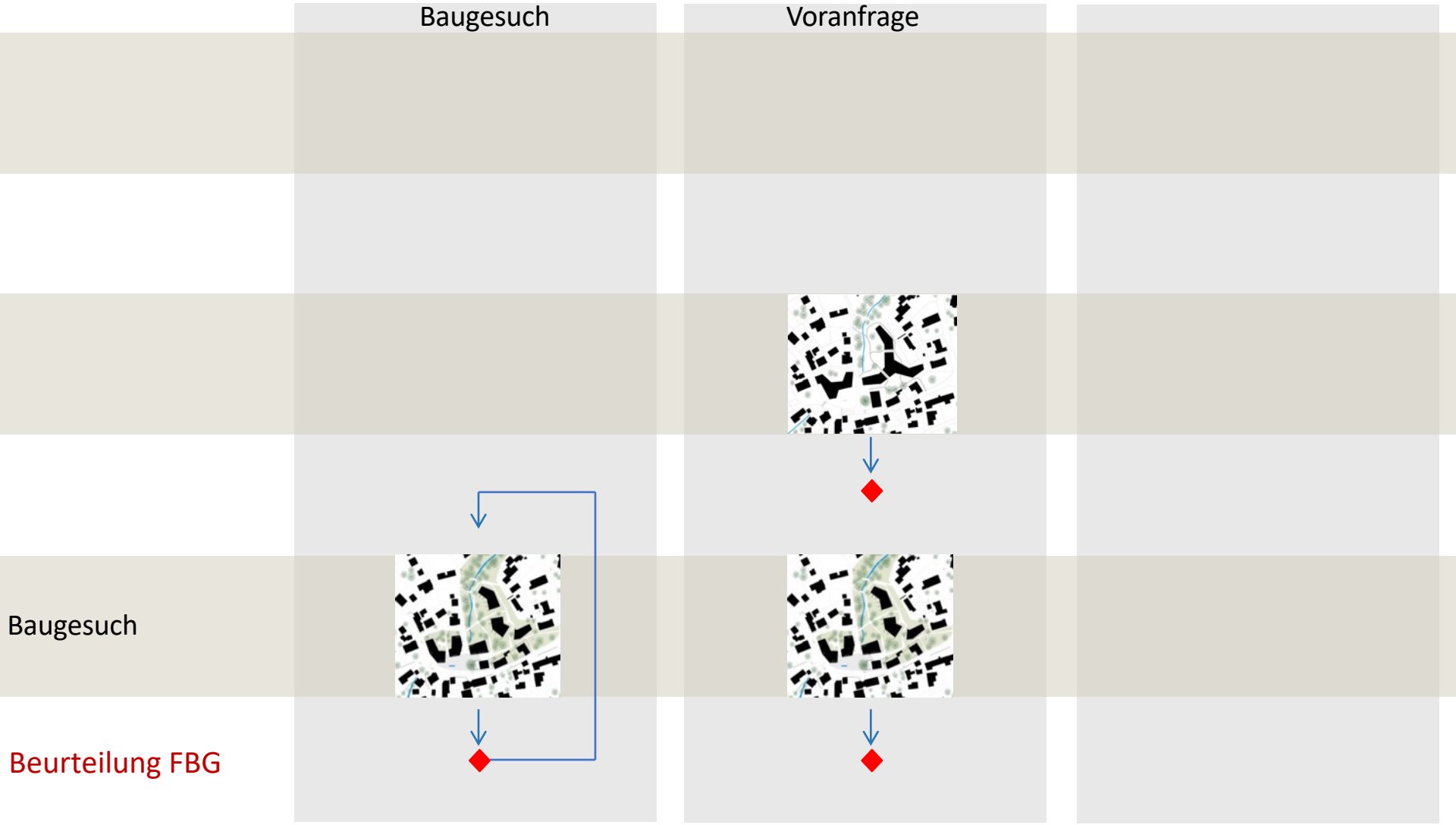




2. Preis wahlirüefli, Biel, rollimarchini, Bern



3.3 Fachberatung Gestaltung



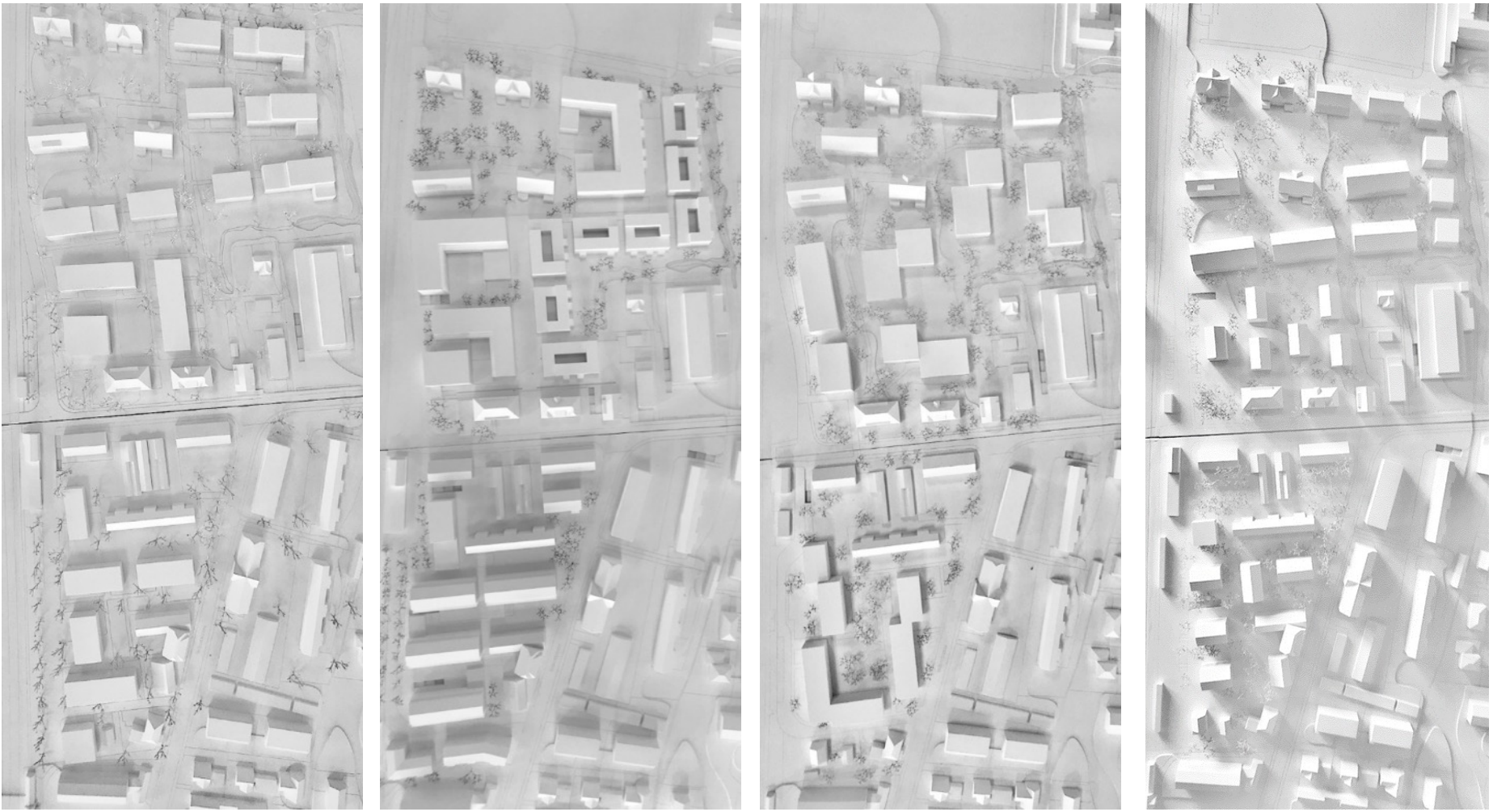
BfO

3.3 Fachberatung Gestaltung – Voranfrage

	Team 1		
Entwurf, Voranfrage			
Zwischenbesprechung			
Baugesuch			
Beurteilung FBG			

BfO

6
Bahnhof Nord und Süd

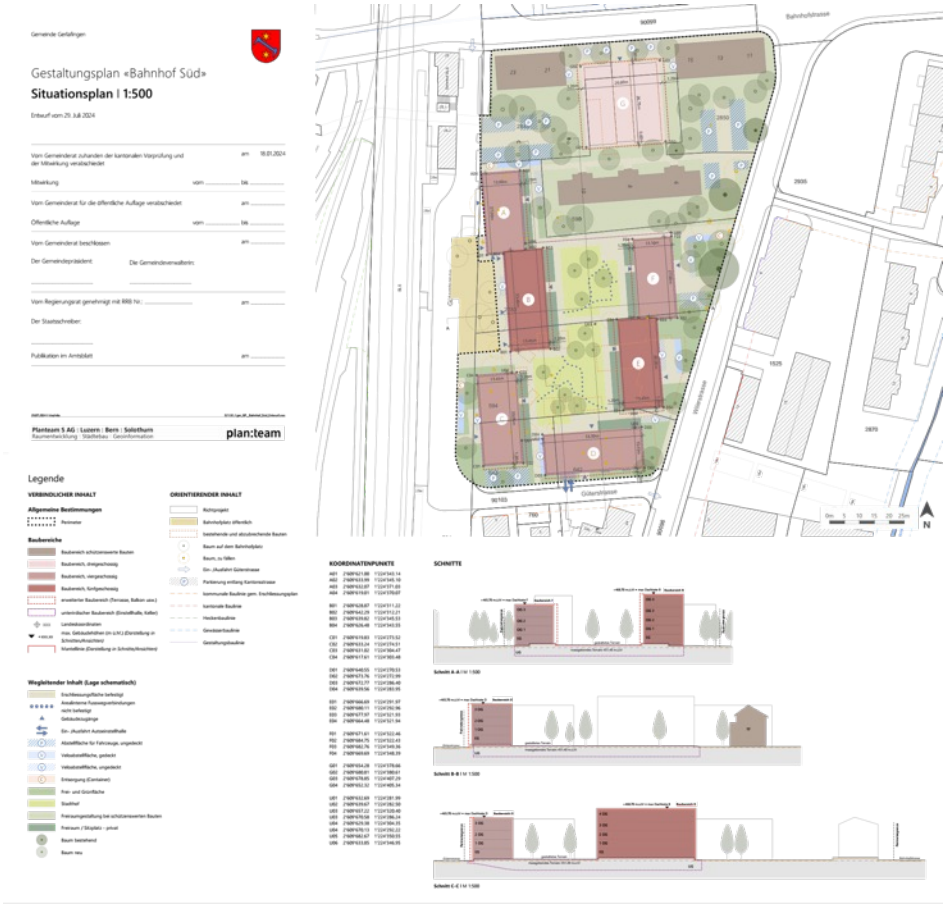


BfO

Bahnhof Nord und Süd

BfO

Bahnhof Nord und Süd



BfO

Der unermüdliche Einsatz für Qualität steigert die Siedlungsqualität.

BfO

Der unermüdliche Einsatz für Qualität steigert die Siedlungsqualität.

BfO