



# Zentrumsentwicklung

Gemeinderätin Marianne Hayoz Wagner

KMU-Treffen Spiez, 10. Mai 2022

# Perimeter

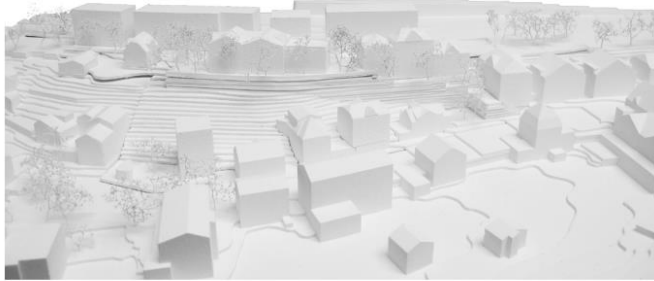


— Perimeter Zentrumsplanung Spiez — Perimeter «neue Mitte»

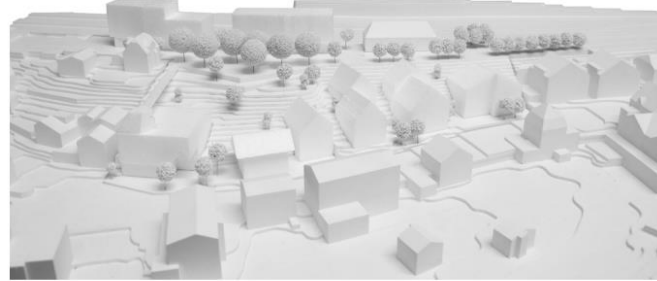
# Was bis jetzt geschah

- 2015 Stadtanalyse
- 2016 Nutzungsstrategie, die Arbeiten wurden im 2017 zurückgestellt
- 2019-2020 Testplanung «neue Mitte» mit Mitwirkung
- 2020: Anfrage beim AGR (Amt für Gemeinden und Raumordnung) betreffend Areal Testplanung
- 2021: Beantragung Richtplaneintrag «Prioritäres Entwicklungsgebiet Wohnen» für Areal «Neue Mitte»
- Umgestaltung Oberlandstrasse: Baubewilligung
- Diverse Gespräche mit Grundeigentümern

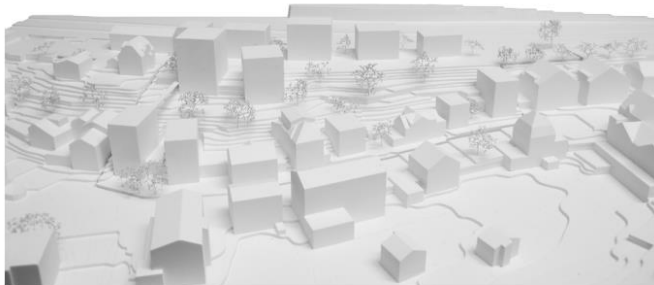
# Testplanung



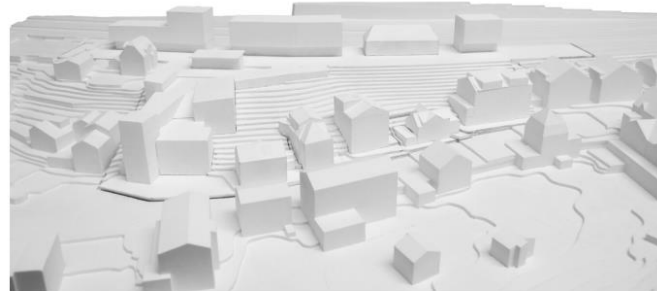
*Ducksch Anliker, mit UC'NA und Westpol Landschaftsarchitektur*



*GWJ-Architekten mit Studio Social Condenser mit YEWOLandscapes e.U.*

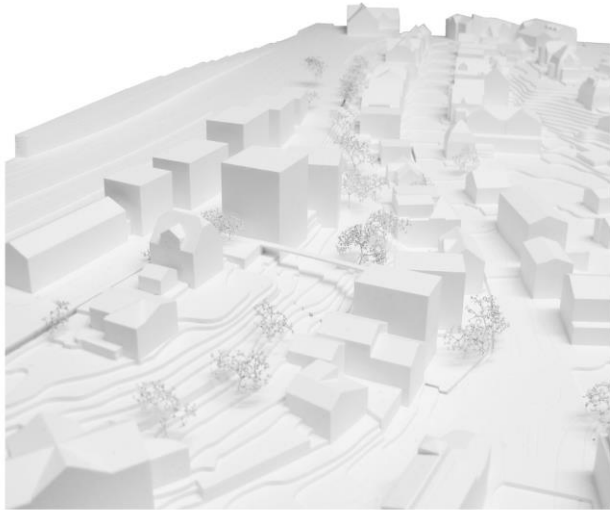


*Suter und Partner Architekten mit Grand Paysage GmbH und Transitec*

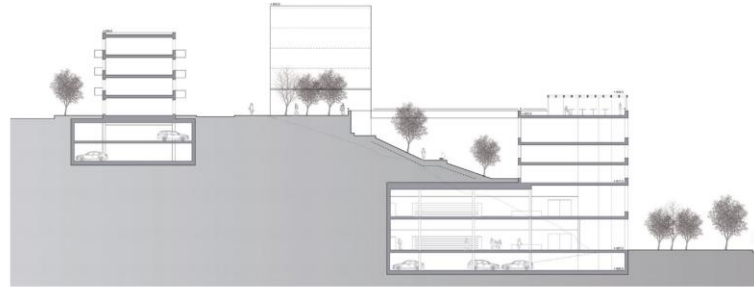
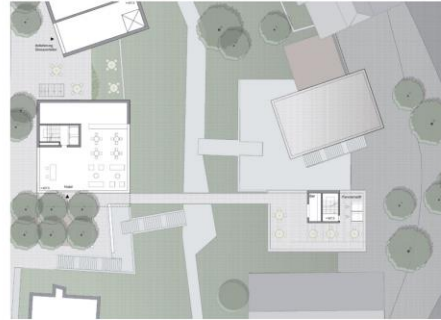


*Schneider & Schneider Architekten mit Appert Zwahlen Partner*

# Testplanung



*Konzept Kronenplatz*



Suter und Partner Architekten

# Skizze einer Vision

## Die zentralen Elemente

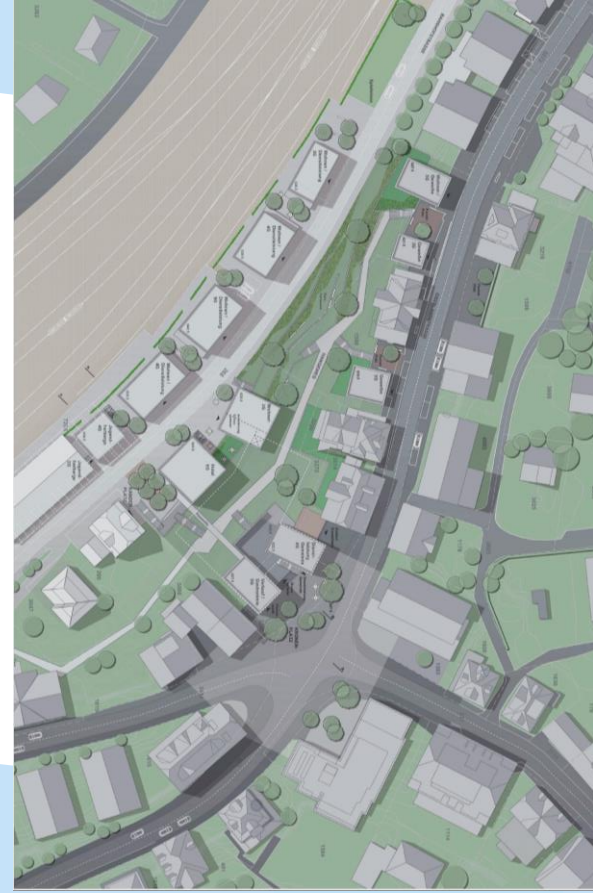
- Entwicklung einer "Neuen Mitte": Aktivieren Kronenplatz bis Bahnhof
- Ansiedlung eines Grossverteilers
- Bebauung als "Gebäudekonglomerat" im grünen Hang
- Attraktive Verbindung der beiden Ortsebenen über die Bauten und offene Durchwegung des Hanges



# Skizze einer Vision

## Die zentralen Elemente

- Freispielen der Bahnhofstrasse und Aufwertung zu einer Flanierachse mit Aussichtsplattform (wenn möglich mit Restaurant)
- «Urbane» Bebauung entlang der Bahn (Büros und Wohnungen)
- Dichte und stimmig gestaltete Weiterentwicklung der drei «dörflichen» Achsen ab dem Kronenplatz



## Frage

Können im Perimeter des Areal Zonenplanänderungen vorgenommen werden obwohl die Ortsplanung erst 2014 in Kraft getreten ist (Planbeständigkeit)?

## Antwort des AGR (Amt für Gemeinden und Raumordnung)

Ja.

Die Genehmigung einer allfälligen Umzonung in eine Mischnutzung **ohne Anrechnung an den Wohnbaulandbedarf der Gemeinde** kann in Aussicht gestellt werden.



## **Viele offene Fragen im Raum ....**

die geklärt werden müssen, bevor die Vertiefung der Arealentwicklung «Neue Mitte» zielführend angegangen werden kann.

## **Mit den nächsten Schritte ....**

erarbeiten von Grundlagen/Rahmenbedingungen für die Vertiefung des städtebaulichen Leitkonzepts «Neue Mitte».

## Zu klären:

- Verfahren zur Vertiefung des städtebaulichen Leitkonzeptes «Neue Mitte»
- Einbezug verschiedener Anspruchsgruppen (Grundeigentümer, Parteien, Interessensgruppen, etc.)
- Fragen zum Verkehr: Fussgängerführung? Parkplätze? Verkehrsberuhigte Abschnitte?
- Wo besteht Potential zur Verdichtung? Volumen? Dichte? Freiflächen?
- Welche Nutzung wo?



## Instrumente zur Klärung

- Kommunikationskonzept (*in Erarbeitung*)
- Aktualisierung Verkehrsrichtplan von 1995, wobei Studie Verkehr Zentrum vorgezogen wird (*Ausschreibung demnächst*)
- Freiraumplanung (*Erkenntnisse bezüglich Zentrum liegen vor*)
- Potenzialstudie zum Kern (*Erarbeitung gestartet*)

## Mit der Potenzialstudie soll im Perimeter Zentrumsentwicklung aufgezeigt werden ....

- die verträgliche bauliche Verdichtung unter Berücksichtigung der ortsbaulichen Qualitäten
- wo der Erhalt bestehender Gebäude Priorität hat
- wie mit Freiräumen umgegangen werden soll
- Ziel ist eine bauliche Weiterentwicklung des Zentrums, welche mit einer Aufwertung einhergeht



# Schritt für Schritt

- Regelmässige Beiträge im SpiezInfo und Webseite
- Weitere Anlässe (partizipative oder informative)
- Stand an der WGA Spiez 2022

**Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**