

3. Das Bahnhofareal

Parkieranlage als Planungsauslöser

Das Bahnhofareal befindet sich mehrheitlich im Besitze der BLS AG. Der Auslöser für die in Angriff genommene Planung ist die beabsichtigte Realisierung einer Parkieranlage durch die Park & Ride Bern AG. Diese Tochtergesellschaft der BLS AG ist für die Erstellung und kommerzielle Nutzung von Parkieranlagen auf den Bahnhofarealen der BLS zuständig.

Dem Bahnhofareal Schwarzenburg kommt aufgrund der zentralen Lage im Dorfzentrum und als Knotenpunkt und Regionalzentrum des öffentlichen Verkehrs eine hohe Bedeutung zu. Die Planung in diesem Gebiet stellt darum eine zentrale Aufgabe der Ortsplanung für eine zukunftsweisende Entwicklung des Ortskerns von Schwarzenburg dar. Die Gemeinde hat deshalb ein grosses Interesse daran, in diesem Siedlungsbereich frühzeitig bei der Planung mitzuwirken und auf die Entwicklung Einfluss nehmen zu können.

Warum eine Machbarkeitsstudie

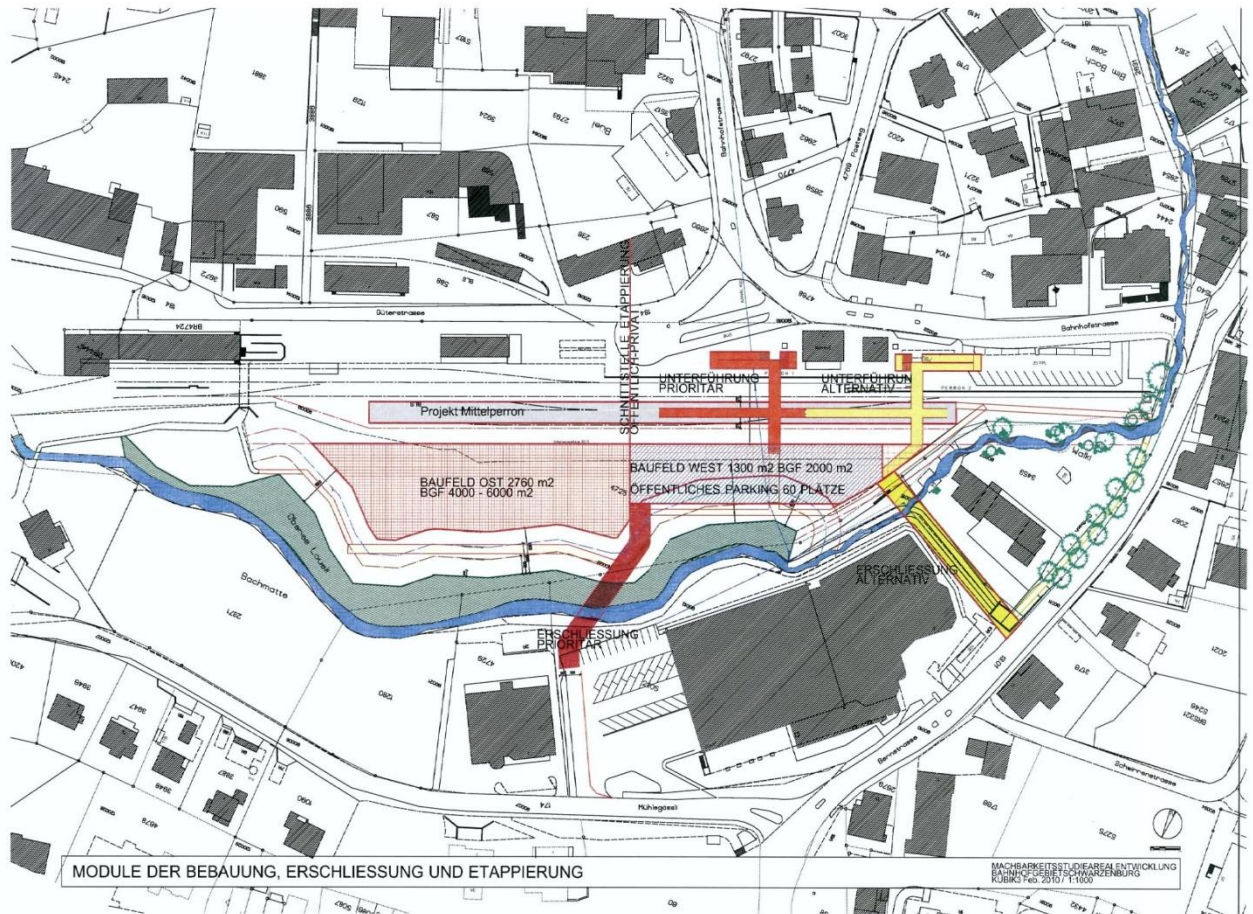
Der Gemeinderat Wahlern ist im Bahnhofareal Planungsbehörde im Sinne von Art. 66 BauG. Anlässlich der Revision der Ortsplanung wurde das Gebiet Bahnhofareal / ZPP 11 ausgeschieden, mit der Absicht, hier noch eine weitergehende Planung erfolgen zu lassen. Die ZPP 11 umfasst wesentliche öffentliche Interessen sowie die Interessen der angrenzenden Grundeigentümer.

Die Machbarkeitsstudie hat u.a. zum Ziel, das Nutzungsprofil und einen möglichen Nutzungsmix zu bestimmen. Die ersten Ergebnisse dieser Studie liegen vor und dienen als Grundlage für die Festlegung der planungsrechtlichen Leitplanken.

Nebst der Abklärung von raumplanerischen Aspekten zeigt die Machbarkeitsstudie die Erschliessungsmöglichkeiten, realisierbaren Nutzflächen, Gebäudegrössen und -kubaturen und Kostenrichtwerte auf. Zudem wird in diesem Rahmen abgeklärt, ob und in welchem Umfang eine kommerzielle Nutzung über dem Parking möglich ist.

Sie äussert sich vor allem zu:

- Arealerschliessung
- P & R - Anlagen (Autos, Motorräder)
- Veloparking
- Bahngleisunterführung oder Kopfbahnhof
- Interessenlinie der BLS für allfällige zukünftige Infrastrukturausbauten
- Mögliche Nutzungen: Dienstleistungen / Gewerbe / Wohnen
- Werkleitungen
- Dorfbach
- Etappierungsmöglichkeiten



Planausschnitt: Diese Fläche steht für mögliche Bauten zur Verfügung; für die Erschliessung von der Bahn- und der Strassenseite bestehen noch Alternativen.

Wie weiter?

Das Interesse der BLS konzentriert sich auf die Bahnkundenbedürfnisse (Zugang zu den Geleisen, Unterführung Mittelperron) und den Autoabstellbedarf für Pendler. Für alle weitergehende kommerziellen Nutzungen von Hochbauten werden Investoren gesucht.

Die Gemeinde steht in Verhandlungen mit den angrenzenden Landbesitzern bezüglich der zwei Erschliessungsvarianten (via Bernstrasse resp. Coop-Parking). Sobald Investoren konkrete Absichten für Nutzungsprogramme vorlegen, wird der Gemeinderat darüber befinden und das weitere Vorgehen festlegen.

Vorgesehen ist, dass anschliessend mit einem qualifizierten Verfahren (Wettbewerb oder Studienauftrag) ein gutes, mit dem Ortsbild verträgliches Vorprojekt ausgewählt werden kann. Dieses bildet alsdann die Grundlage für die erforderliche Überbauungsordnung. Die Stimmbürger und die Stimmbürgerinnen werden alsdann Gelegenheit erhalten, mitzuwirken und am Schluss an der Gemeindeversammlung über die Überbauungsordnung „Bahnhofareal“ zu befinden.

Was passiert mit den Gärten auf dem Bahnhofareal?

Wir wissen, dass auf dem besprochenen Gelände viele Leute ihre Gärten hegen und pflegen. Falls in einigen Jahren eine Überbauung hinter den Bahngleisen zustande kommt, ist es unser erklärtes Ziel, für die bestehenden Gärten Ersatz zu organisieren. Da die Gemeinde wenig eigenes Land für solche Zwecke zur Verfügung hat, hat sie dafür mit Grundeigentümern an möglichen Ersatzstandorten zu verhandeln.

Ruedi Flückiger, Andreas Kehrl