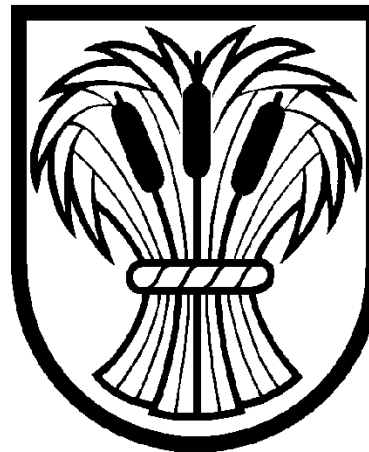




Einwohnergemeinde Worben

Informationsanlass Dorfzentrum Worben

Montag, 28. August 2023
19.00 Uhr im Mehrzweckgebäude Worben





Begrüssung und Programm

Programm

- 10 Qualitätsaspekte der Siedlungsentwicklung
- Zeitlicher Ablauf zur Entstehung des neuen Dorfzentrum und der Bauprojekte
- Vorstellung unseres Dorfzentrums inkl. Verkehrsplanung (Martin Glaus)
- Einordnung in die Ortsplanung Worben (Kaja Keller)
- Verständnisfragen der Anwesenden / Diskussion
- Abschluss



Einwohnergemeinde Worben

Dienstleistungen, soziokulturelle Angebote und Einkaufsmöglichkeiten, die in nächster Nähe verfügbar sind.

Erkennbares, belebtes Ortszentrum, wo man sich trifft.

Identität und Geschichte, die spürbar sind.

Baukultur und Ästhetik, die erlebbar sind.

Nutzungsmix, der Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit im gleichen Quartier erlaubt.

Bevölkerungsmix, der Begegnungen von unterschiedlichen Menschen (z. B. Herkunft oder Alter) ermöglicht.

Aussen-, Frei- und Grünräume mit Bäumen und Wasser, wo Menschen durchatmen können.

Fussgänger- und Veloinfrastruktur sowie öffentliche Verkehrsmittel, die man gerne nutzt.

Immissionsarme Räume, die weder durch Lärm noch durch Abgase beeinträchtigt werden.

Verkehrsberuhigte Räume, in denen man sicher aneinander vorbeikommt (z. B. Tempo 30 oder Begegnungszonen).

Die 10 Qualitätsaspekte der Siedlungsentwicklung



Seit 2009 wurden in Worben...

- Eine Ortsplanungsrevision,
- zwei Baureglementsänderungen
- zwei Teil-Überbauungsordnungen erarbeitet

**Änderungen wurden von der Bevölkerung
verabschiedet und/oder zur Kenntnis genommen.**



Rechtliche Änderungen

2011	2015	2021	2022
Baureglement der Gemeinde Worben Art 25 Baureglement: Zone mit Planungspflicht, ZPP	Teilanpassung im Baureglement zum Mass der Nutzung	Teil-Überbauungsordnung «Baumschule»	Teil-Überbauungsordnung «Hauptstrasse Ost»
Genehmigt durch Gde.versammlung 09.06.2011	Genehmigt durch Gde.versammlung 04.06.2015	(genehmigt durch AGR am 08.07.2021) Öffentliche Auflage: 10.07.2020 - 10.08.2020	(genehmigt durch AGR am 10.03.2022) Öffentliche Auflage: 28.05.2021 - 28.06.2021
		keine Einsprache	3 Einsprachen, alle nicht gegen Dorfzentrum



Zone mit Planungspflicht (Art. 25 GBR), 1

Zweck

- 1 **Konzentration** der publikumsintensiven **Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.**
- 2 **Aufwertung des Ortskerns** als zentraler und lebendiger **Aufenthalts- und Begegnungsort.**
- 3 Sicherstellung einer sorgfältigen **Eingliederung** von Neubauten in das **Ortsbild.**



Zone mit Planungspflicht (Art. 25 GBR), 2

Art und Mass der Nutzung

- 4 Art der Nutzung: Zugelassen sind **Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsgeschäfte, Gastgewerbe, Wohn- und Bürobauten** sowie mässig störende **Gewerbebetriebe**.



Zone mit Planungspflicht (Art. 25 GBR), 3

Mass der Nutzung

- 6 Muss zum **Schutz des Grundwassers** auf eine Unterkellerung verzichtet werden,
 - a. können zur **Parkierung** oberirdische, eingeschossige Einstellhallen erstellt werden.
 - b. kann zur **Kompensation** die Gebäudehöhe traufseitige Fassadenhöhe um 1,0 m auf 10.0 m erhöht werden.



Besitzerwechsel auf den Arealen und Investitionen der Gemeinde

2017	2019	2020	2021
Verkauf Areal «Baumschule» an Egli AG	Arbeiten für eine Überbauungsordnung Teilfinanzierung Gemeinde ÜO für alle Parteien (CHF 60'000).	Verkauf Areal Beyeler an Casamundo AG Verkauf Teilbereich des künftigen Dorfkerns von der Bürgergemeinde an Casamundo AG.	Verkauf Parzellen «Baumschule» an Bonainvest AG Vereinbarung betreffend Projekt Dorfkern wird durch alle Beteiligten unterzeichnet.



Einwohnergemeinde Worben

Vorstellung unseres Dorfzentrums inkl. Verkehrsplanung

Martin Glaus



Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung

Agenda

- Worben wächst
- Zusätzliche Informationen zur Entstehungsgeschichte des Dorfzentrums
- Gestaltung und Nutzung der Dorfzentrums
- Verkehrsberuhigung Kantonsstrasse und Gemeindestrassen
- Das Dorfzentrum im Kontext mit anderen Gemeinden



Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung


Worben wächst

- Heute rund 2'500 Einwohnerinnen und Einwohner
- Rund um das Dorfzentrum entstehen 106 Reiheneinfamilienhäuser und Wohnungen
- Bei Belegung mit \varnothing 2.2 Personen gut 230 oder knapp 10 % neue Einwohnerinnen und Einwohner
- Das Gesicht und insbesondere das Zentrum von Worben verändern sich
- Geplantes Dorfzentrum als einmalige Chance für eine zentrale, attraktive mit Begegnungszone welche wahrgenommen wird!



Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung

Zusätzliche Informationen zur Entstehungsgeschichte des Dorfzentrums

- Einsetzen einer Gemeinderats-Delegation aus Alt-GP Daniel Gyger und GR Martin Glaus im Frühjahr 2020
- Erste Projektsitzungen mit allen beteiligten Parteien: Bonainvest AG, Casamondo AG, Kanton Bern OIK III und Burgergemeinde Worben
- Verkauf einer betroffenen Parzelle durch die Burgergemeinde Worben an die Casamondo AG  in Konsequenz war die Burgergemeinde Worben nicht mehr Teil der Projektgruppe



Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung

Zusätzliche Informationen zur Entstehungsgeschichte des Dorfzentrums

- Frühjahr 2021: Auftrag an die Hänggi Basler Landschaftsarchitekten zur Planung des Dorfzentrums
- Finanzierung Anteilsmässig durch Bonainvest AG, Casamondo AG und die Einwohnergemeinde Worben
- Regelmässige Projektsitzungen mit allen Beteiligten
- Alle Beteiligten sind motiviert das Dorfzentrum umzusetzen



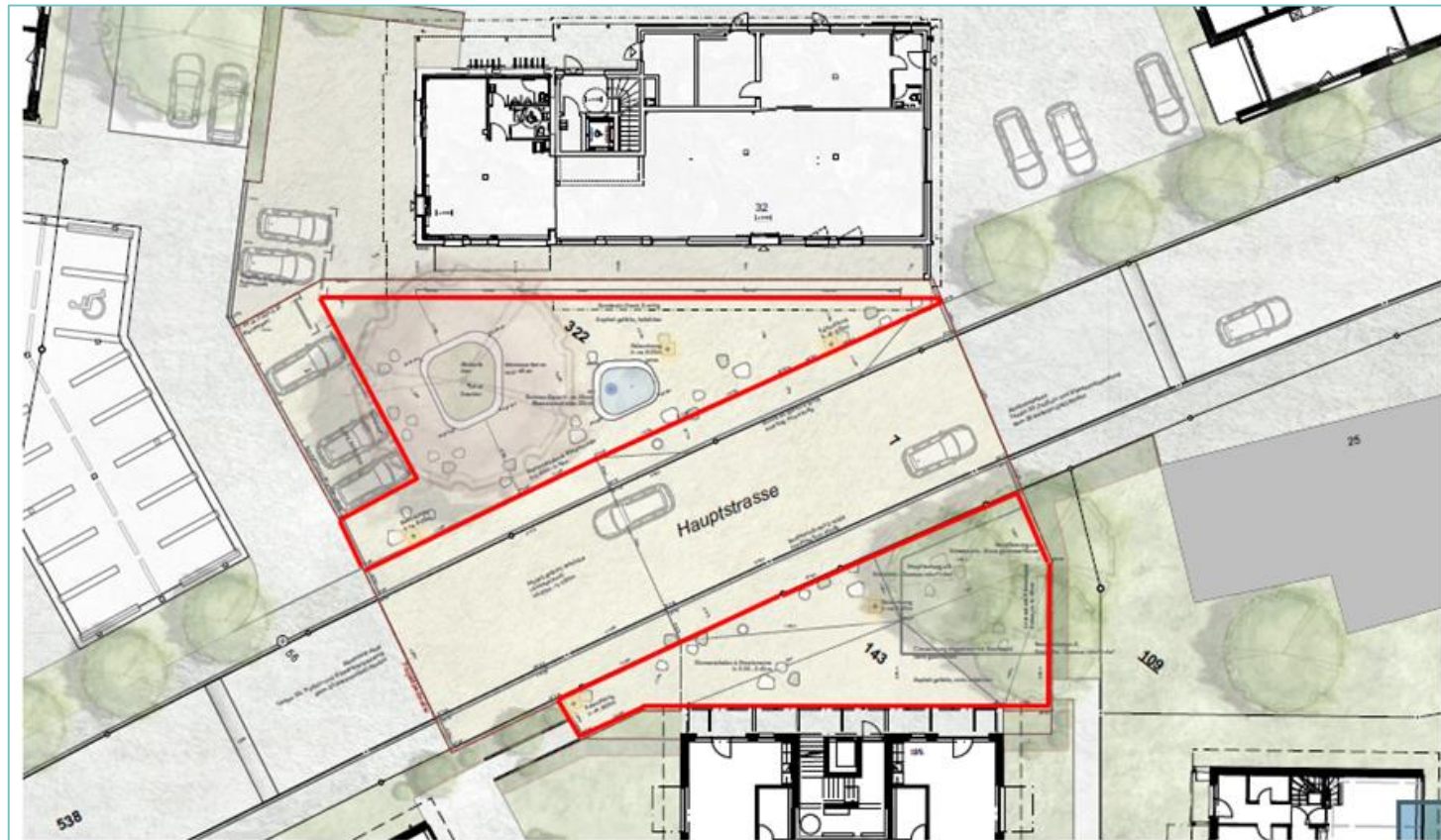
Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung

Gestaltung und Nutzung der Dorfzentrums

- Wichtige Aspekte bei der Planung
 - Der Perimeter des Dorfzentrum umfasst zwei private Parzellen und die Kantonsstrasse
 - Sicherheit und Barrierefreiheit
 - Erreichbarkeit der Gewerbeflächen
 - Integration der Kantonsstrasse
 - Gestaltung als attraktive Begegnungszone mit spezifischer Möblierung und Beleuchtung

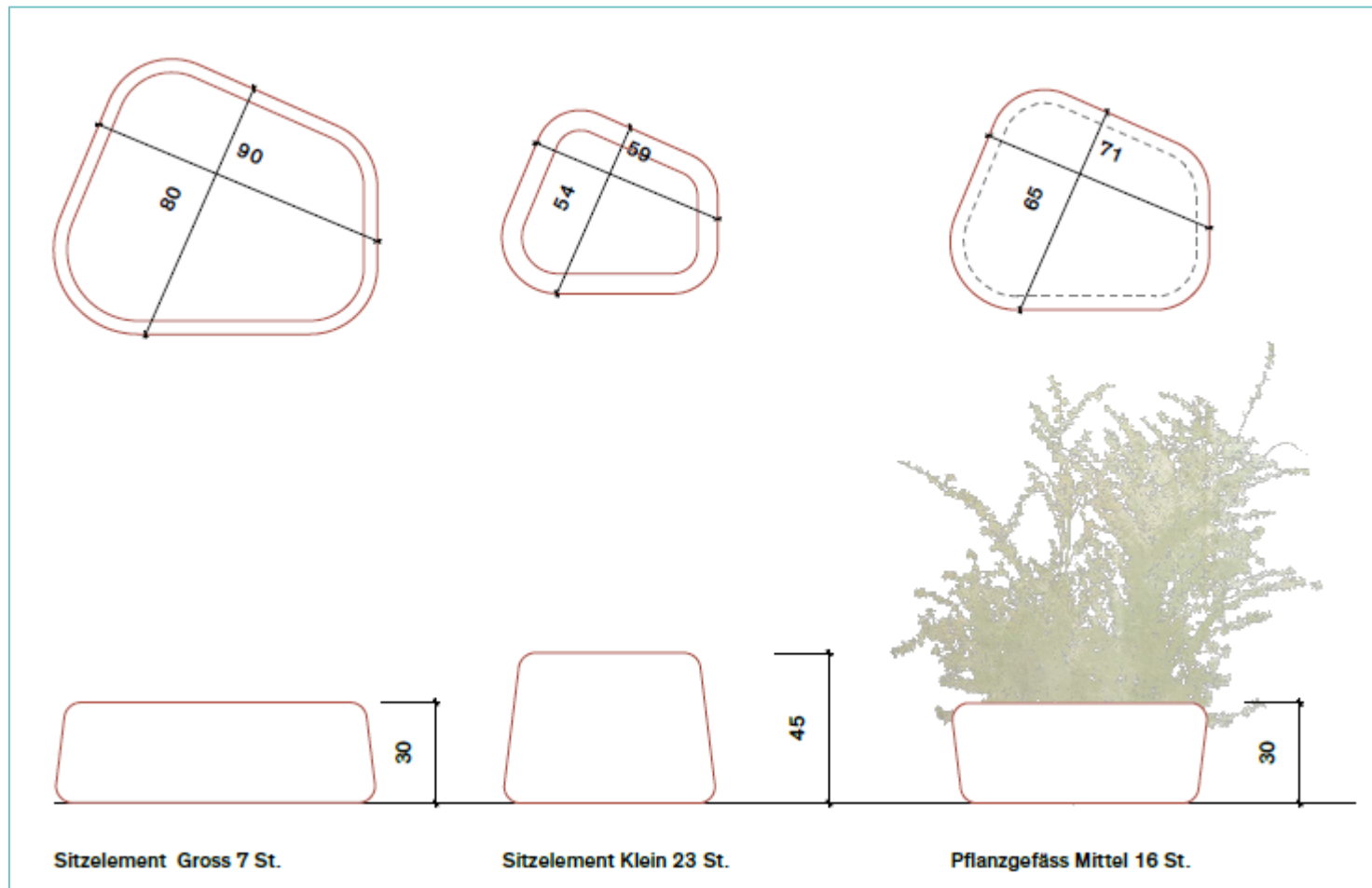


Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung



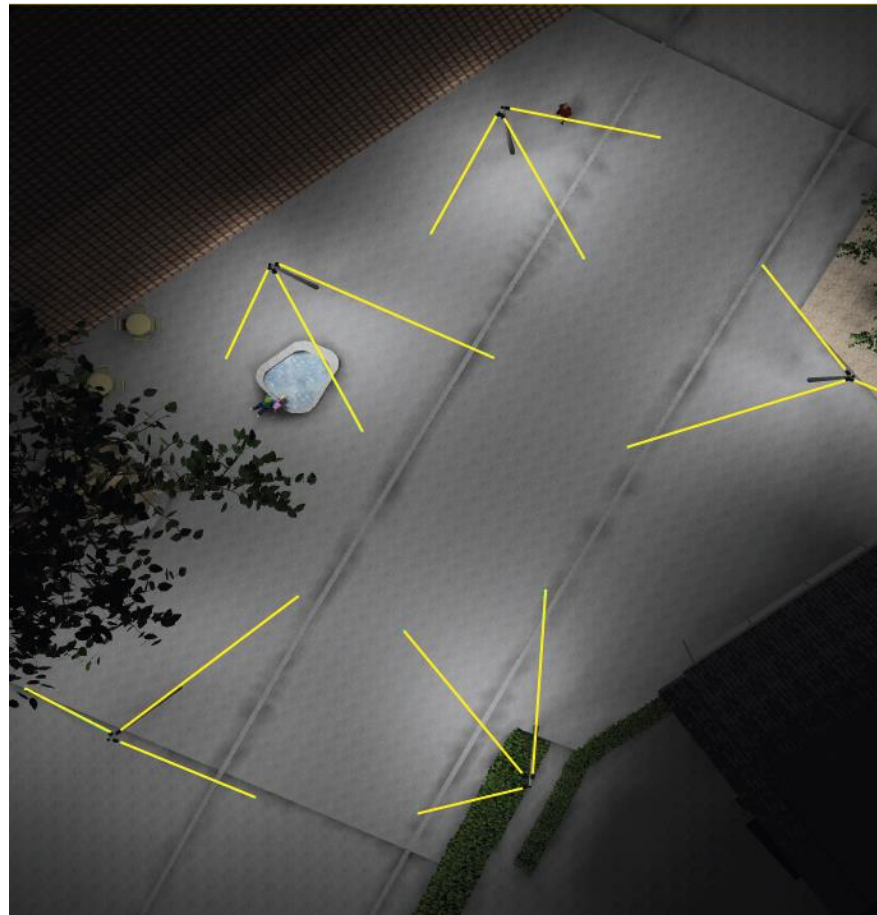


Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung





Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung





Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung


Gestaltung und Nutzung der Dorfzentrums

- Nutzungsvereinbarung mit den Parteien regelt
 - Anzahl der Anlässe
 - Zuständigkeiten für Reinigung und Schneeräumung
 - Steht vor Unterzeichnung
- **Wichtig: Die Nutzung dieser Begegnungszone ist freiwillig und soll der Bevölkerung Raum für Begegnungen und Gespräche bieten. Es wird weder Privatpersonen noch Vereinen oder Organisationen eine Benutzungspflicht auferlegt!**



Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung

Verkehrsberuhigungsmassnahmen, Tempo 30

- Tempo 30 bei Dorfzentrum erhöht die Sicherheit und wurde auf Anregung der Einwohnergemeinde Worben aufgenommen
- Bereich: Kreuzung Busswilstrasse bis Kreuzung Schützenweg/Oberer Schulweg  rund 190-200 Meter
- Verkehrsberuhigung Kantonstrasse ist ein Kantonsprojekt mit Unterstützung durch die Einwohnergemeinde Worben
 - Mitwirkung abgeschlossen und publiziert im Sommer 2023
 - Aktuell Vorbereitung der Planer-Submissionen für die nächsten Teilphasen



Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung

Verkehrsberuhigungsmassnahmen, Tempo 30

- Weitere geplante Tempo 30 Zonen auf Gemeindestrassen
 - Buswilstrasse (Hauptstrasse bis Cosmétique SA) / Fencherenweg / Oberer Schulweg / Mühlestrasse / Gouchertweg
- Ziele: Erhöhung generelle Verkehrssicherheit, Vermeidung Schleichverkehr
- Mitwirkung abgeschlossen und publiziert
- Projekt on hold: An der Gemeindeversammlung vom 29.11.2022 wurde der Gemeinderat beauftragt, die Parkierungs-Situation auf Gemeindestrassen zu überprüfen



Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung





Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung

Das Dorfzentrum im Kontext mit anderen Gemeinden
Riehen, Kt. Basel Stadt:



Aus einer Kreuzung wird ein Dorfplatz
Das Ortszentrum von Riehen erstrahlt seit 2015 in neuem Glanz. Der Weg dorthin war lang und steinig. Schon seit einiger Zeit beschwerte sich die Bevölkerung über die verkehrsorientierte Gestaltung des Zentrums. Ein erster Anlauf zu dessen Aufwertung scheiterte 2002 an der Urne. Die



Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung

Das Dorfzentrum im Kontext mit anderen Gemeinden
Bassersdorf, Kt. Zürich:



Ein modernes Zentrum für die Bassersdorfer Bevölkerung
Die Zürcher Unterländer Gemeinde ist in den letzten Jahren schnell gewachsen. Mit dem neuen Dorfplatz erhielt die Bassersdorfer Bevölkerung ein modernes Zentrum, das städtisch daherkommt und trotzdem das Dorf



Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung

Das Dorfzentrum im Kontext mit anderen Gemeinden

Cheseaux-sur-Lausanne, Kt. Waadt:



Tempo 20 statt 50: Eine Ortsdurchfahrt hat das Zeug zum Dorfplatz
Viele Gemeinden in der Schweiz dürften Cheseaux-sur-Lausanne beneiden. Einst wälzten sich täglich 28'000 Fahrzeuge durch den Ortskern der Waadtländer Vorortsgemeinde. Dann kam 2001 die lang ersehnte Umfahungsstrasse. Der Durchgangsverkehr ging um über 80 Prozent zurück.



Vorstellung Dorfzentrum inkl. Verkehrsplanung

Das Dorfzentrum im Kontext mit anderen Gemeinden

Köniz, Kt. Bern: Der Bläuackerplatz wird als urbaner Stadtplatz gestaltet. Der Platz ist eben, ohne Trottoirkanten und Absätze.





Einwohnergemeinde Worben

Einordnung in die Ortsplanung Worben

Kaja Keller



Einordnung in die Ortsplanung Worben

Gesetzlicher Auftrag der Gemeindeversammlung Juni 2011 an den Gemeinderat Worben:

Baureglement Art. 25, ZPP Nr. 1 Dorfzone: «Aufwertung des Ortskerns als zentraler und lebendiger Aufenthalts- und Begegnungsort»

«In Worben fehlt ein klar erkennbarer Dorfkern, der als Zentrum und Begegnungsort funktioniert.»

«Die Dorfkernentwicklung ist ein wesentlicher Teil der gesamten Ortsentwicklung und muss in diese eingebunden werden.»

Rahmenbedingungen:

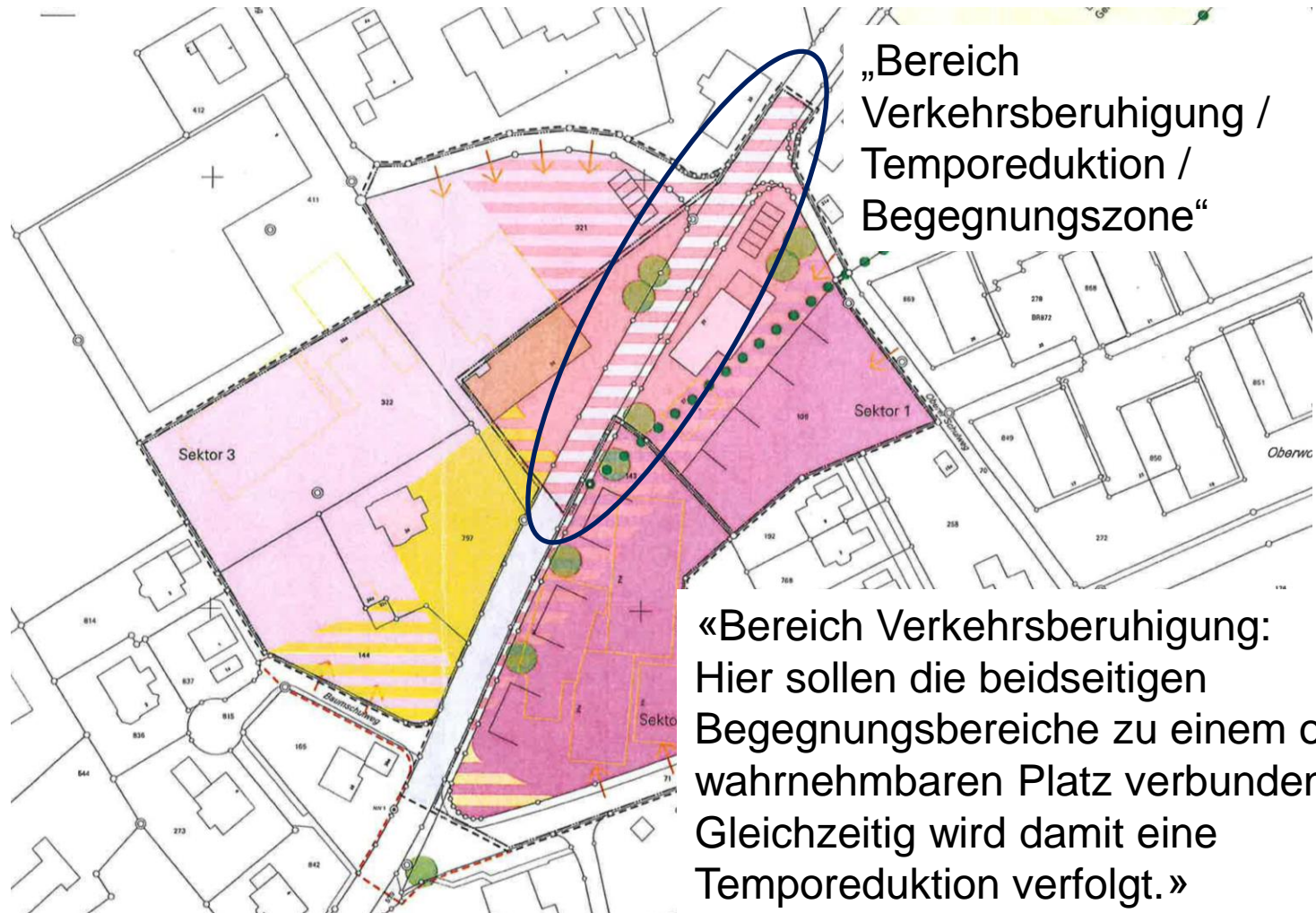
Privatgrundstücke

Kantonsstrasse

= keine freie Hand für den Gemeinderat



Einordnung in die Ortsplanung Worben



„Bereich Verkehrsberuhigung / Temporeduktion / Begegnungszone“

«Bereich Verkehrsberuhigung: Hier sollen die beidseitigen Begegnungsbereiche zu einem optisch wahrnehmbaren Platz verbunden werden. Gleichzeitig wird damit eine Temporeduktion verfolgt.»



Einordnung in die Ortsplanung Worben

Fazit:

- Gemeinderat kann gar nicht anders, als sich für ein Dorfzentrum einzusetzen
- Chance der Umsetzung der beiden Teilbereiche links und rechts der Strasse wurde gepackt
- Entwicklung des Dorfzentrums ist alternativlos
- Konkrete Gestaltung des Dorfzentrums folgt sehr engen Rahmenbedingungen (Strassenabstand, Anlieferung, Mitmachen Grundeigentümer, etc.), wenig Spielraum



Perimeter Baugesuch

ES 40°50/80 // 3.35 1/4
D= 437.44 (gelocht)
A= 436.92

ES 40°50/80 // 3.35 1/4
D= 437.44 (gelocht)
A= 436.90

32
±0.00

SS 60/150 // 11.25 1/4
D= 437.57 (gelocht)
E1= 436.95
E2= 436.63
A= 436.45
S= 435.75
Nutztiefe 0.70m

KS L 60/100
D = 437.90 (geschlossen)
E = 436.37
T = 1.25m
gem. Drittprojekt, siehe Legende

ES/SS 60°/100 // 4.4 1/4
D= 437.39 (gelocht)
A= 436.89
S= 436.24
Nutztiefe 0.65m

< 3% / DN 100 / 4.5 1/4

322

Blutbuche best.
437.80
Stauden
Abbruch Erdbeere
Baumstämme

Sitzmauer Beton
ca. h. 45cm

Brunnen Beton h. ca. 45cm
Wasserstand max. 20cm

Über- und Bodenablauf
Ø 437.02

Pumpen und Entleerungsschacht
gem. best. Reservaturschicht

Beleuchtung
h: ca. 8.00m

Perimeter Baugesuch

KS 28 01 best.
D = 437.40 (geschlossen)
E = 436.86
A = 436.27
T = 1.10m
gem. Drittprojekt, siehe Legende

**Stellplatz
Feuerwehr 6*11m**

Hauptstrasse

Kantonstrasse
Tempo 30, Trottoir- und Strassenanpassung
gem. Strassenprojekt Kanton

Beleuchtung
h: ca. 8.00m

Asphalt gefärbt, befahrbar
Lötlöhrempfänger
h 9.20m / b 7.50m

Bundstein Granit 2-reihig
Anschlag 4cm schräg

Stieleiche

Neupflanzung z.B. Quercus robur 'Irtha'

Neupflanzung z.B. Stieleiche - Quercus robur 'Irtha'

Beleuchtung
h: ca. 8.00m

Chaussierung abgestreut mit Brechband
Rand geschnitten

Neupflanzung z.B. Stieleiche - Quercus robur 'Irtha'

Asphalt gefärbt, nicht befahrbar

Abbruch Mauer
h: 0.30 - 0.45m

Blümenschalen & Sitzselemente
h: 0.30 - 0.45m

Beleuchtung
h: ca. 8.00m

KS 17 neu 80
D = 437.55 (geschlossen)
A = 436.88
T = 0.67m
gem. Drittprojekt, siehe Legende

109

143

56

Kantonstrasse
Tempo 30, Trottoir- und Strassenanpassung
gem. Strassenprojekt Kanton



Verständnisfragen der Anwesenden

Diskussion



Einwohnergemeinde Worben

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit