

**Öffentliche Informationsveranstaltung
„Überbauung Schafrain“ Walkringen
16. Oktober 2019 – 19.30h**

Ueli Zürcher / Karin Portmann Zürcher
Zürcher+Partner Architekten HTL/SIA, Aarwangen
Land+Haus Bautreuhand AG, Zug

+ _die beteiligten Behörden und Parteien (I)

- Einwohnergemeinde Walkringen
 - Gemeinderat
 - Bauamt
 - Gemeindeverwaltung
- Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft, Bern
 - Kaja Keller, Raumplanerin MAS ETH FSU
- Kantonales Amt für Gemeinden und Raumordnung, Bern (AGR)
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Ostermundigen
- Gemeindeversammlung Walkringen

+ _die beteiligten Behörden und Parteien (II)

- Land+Haus Bautreuhand AG, Zug (Inhaber Ueli Zürcher / Karin Portmann Zürcher)
 - Generalunternehmung, gegründet 2001
 - Umsetzung von modernen Um-/und Neubauten in der ganzen Schweiz (vom individuellen EFH bis zur MFH-Siedlung)
- Ueli Zürcher, selbständiger Architekt in Aarwangen
 - Ausbildung als Architekt HTL/SIA 1989
 - Master im Nachhaltigen Bauen der Fachhochschule Nordwestschweiz 2014
 - 30 Jahre Berufserfahrung in der Realisierung von Bauprojekten
- Karin Portmann Zürcher, selbständige Anwältin in Zug
 - Berner Fürsprecherpatent 1996 / Zuger Notariatspatent 1998
 - Eidg. Fachausweis im Immobilienmarketing 2014
 - > 20 Jahre Berufserfahrung im Bau- und Immobilienbereich
- Heinz Graf, Immograp in Aarwangen
 - Ehemaliger Banker / Immobilienmakler
 - Zuständig für Beratung und Verkauf Projekt Schafrain

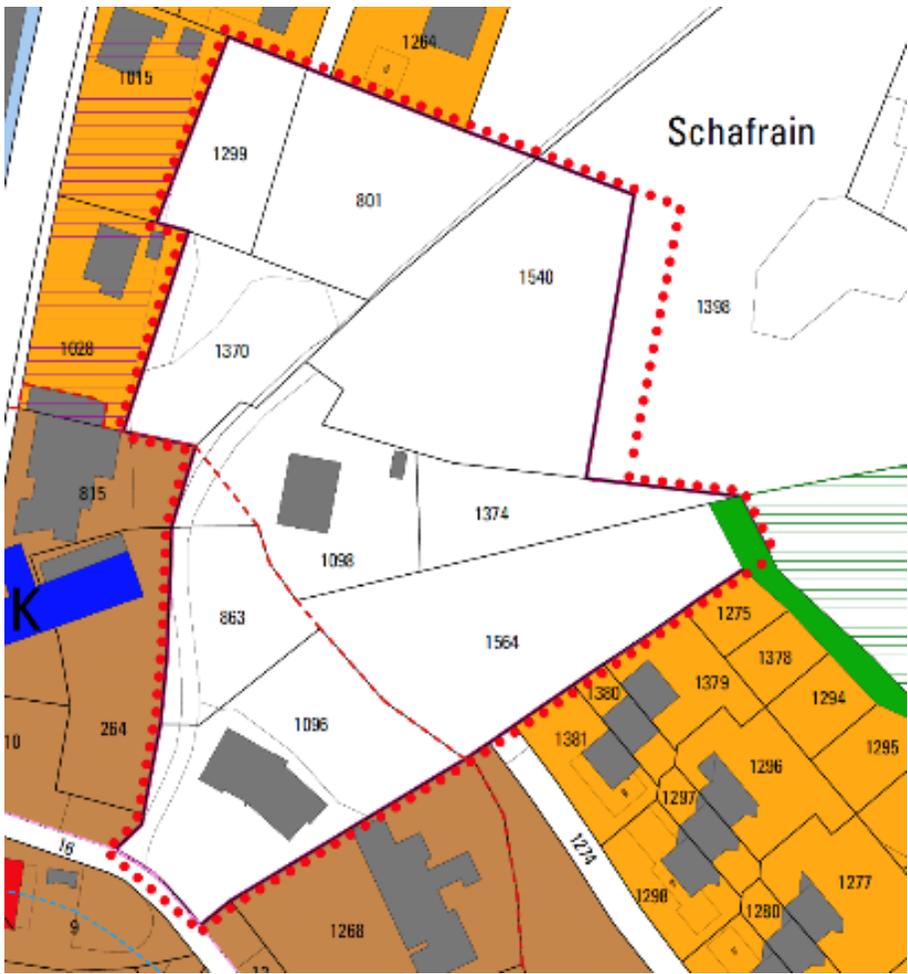
+ _der Standort Schafrain





Entwurf Überbauungsordnung Schafrain

+ _die Überbauungsordnung Schafrain (I)



Ortsplanung Walkringen Stand 2014

..... heutiger Perimeter
Entwicklungsgebiet Schafrain

+ _die Überbauungsordnung Schafrain (III)

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
 - Art und Mass der Nutzung (Höhenkoten etc.)
 - Gestaltung und Materialisierung Gebäude und Aussenräume
 - Erschliessungsstrasse
 - Entwässerung
 - mind. 75% des Energiebedarfs für Heizung/Warmwasser aus erneuerbarer Energie
- Erläuterungsbericht
- Zonenplanänderung (Entwicklungsgebiet → UeO)
- Baugrunduntersuchung
- Generelles Baugesuch



der Überbauungsplan

Beinhaltend das
Bebauungskonzept in Planform:

- Baufelder Terrassenhäuser 1 – 5
- Baufelder EFH A – C
- Hauptbepflanzung
- Umgebung





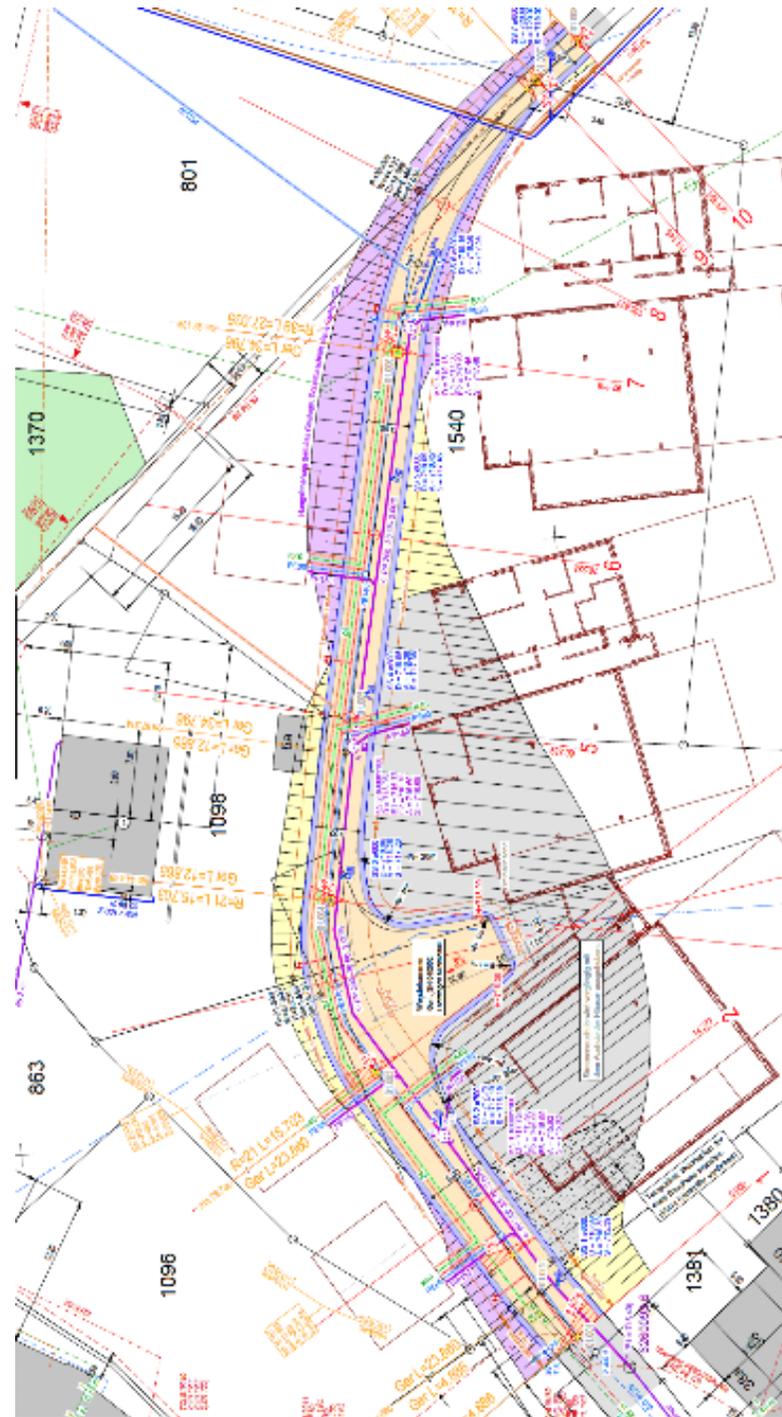
geplante Strassenführung



die Erschliessungsstrassen

Strassenführung

- Verlängerung Sunnedörflistrasse
- Wendehammer
- Reduktion Schafrainweg (Fuss-/Wanderweg)





Stand Bauprojekt

 schafraim

Wohnen für Menschen mit Weitblick

+ Zahlen zum Projekt Schafrain

- 4'839m² Bauland
- 22 Wohneinheiten (Zuzugspotential 50 – 60 Pers.)
- 29 AEH-Abstellplätze, 5 Besucher-AP, 1 Behinderten-AP
- Veloräume in allen AEH, offene Veloabstellplätze
- Begegnungszone (Bereich Wendehammer)

+ _das Projekt: EFH-Parzellen



EFH C

EFH B

EFH A

Projektidee **Einfamilienhäuser**

- 2-geschossige Bauten mit Attikageschoss
- Minergie-P-Standard
- Fotovoltaik zur Stromgewinnung
- ca. 180m² BGF je EFH
- Autounterstand/Garage für je 2 Fahrzeuge
- Erschliessung von oben

+ _das Projekt: freistehendes EFH C





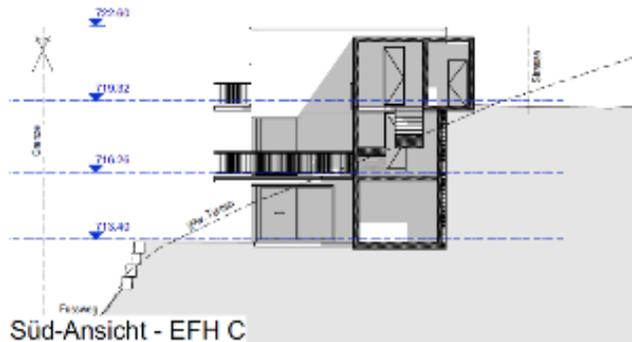
_das Projekt: freistehendes EFH C



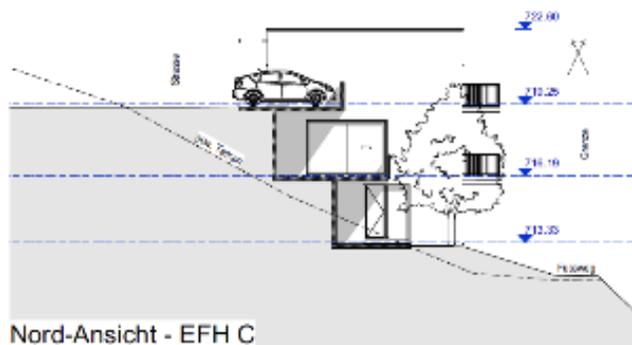
West-Ansicht - EFH C



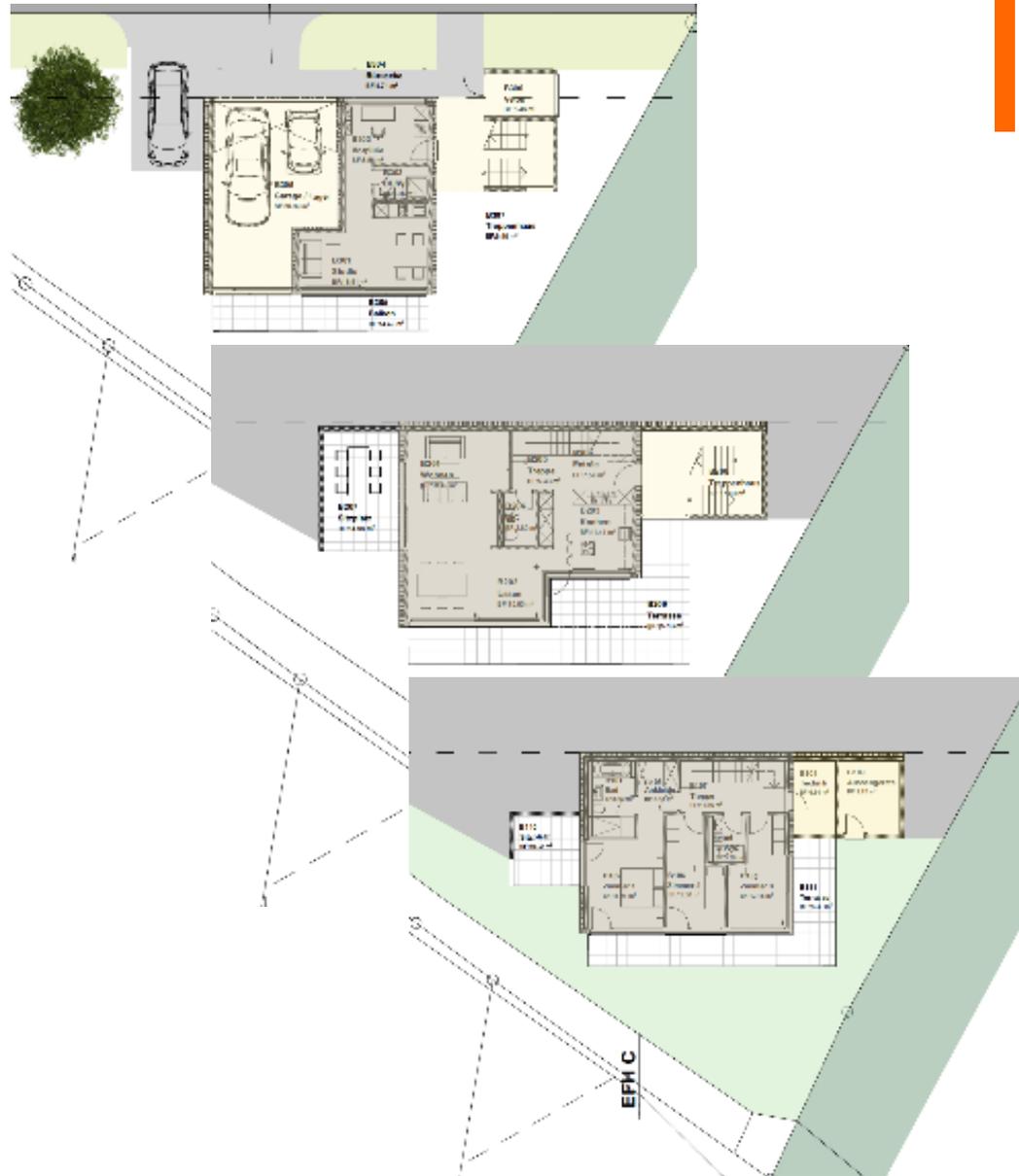
Ost-Ansicht - EFH C



Süd-Ansicht - EFH C



Nord-Ansicht - EFH C



+ _das Projekt: Terrassensiedlung



Zeile 5

Zeile 4

Zeile 3

Zeile 2

Zeile 1

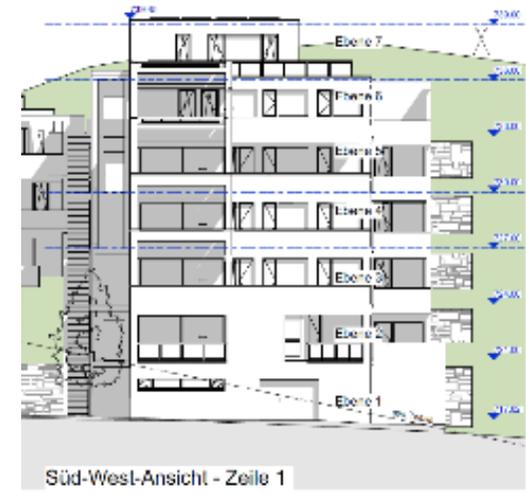
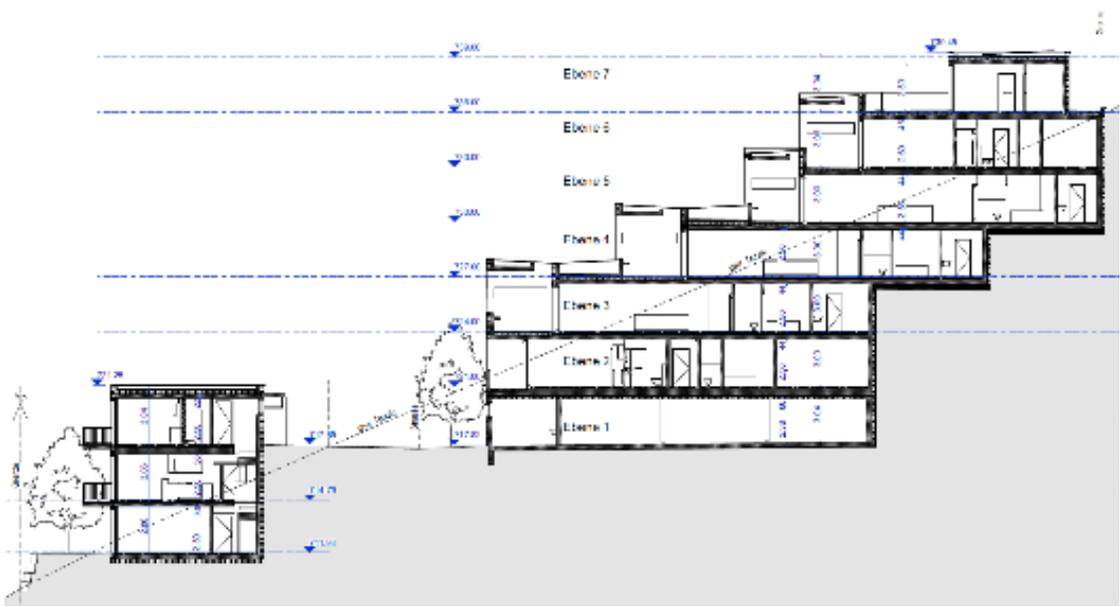
Projektidee Terrassenhäuser

- 14 Familienwohnungen
- 5 Kleinwohnungen
- Terrassen (offen/gedeckt)
- AEH in Z1/Z2 und Z3
- Minergie-P-Standard
- Fotovoltaik-Anlage zur Stromgewinnung
- Fernwärmeanschluss

+ _das Projekt: Terrassensiedlung



+ _das Projekt Wohnungen Zeile 1



+ _der Zeitplan

seit Sommer 2018	Vorarbeiten Projektentwicklung / Erwerb Grundstücke / Entwurf Überbauungsordnung
März 2019	Präsentation Projektstand vor Gemeinderat
April 2019	Vorbesprechung AGR / OLK
Frühjahr 2019	Projektbereinigung
Sommer 2019	Prüfung Geschäft Bauamt / Gemeinderat
Oktober 2019	Gemeinderatsbeschluss betr. UeO
Oktober 2019	Mitwirkungsverfahren
Winter 2019	UeO Vorprüfung AGR (Kanton Bern)
Frühjahr 2020	Gemeindeversammlung zur Genehmigung UeO Schafrain
Herbst/Winter 2020	Baubeginn Projekt Schafrain

+ Schöne Aussichten



...Fragen???

+ _Kontakt

daten

Zürcher + Partner Architekten

Ueli Zürcher, Architekt HTL/SIA, MAS FHNW Nachhaltiges Bauen

Eigerweg 8, 4912 Aarwangen

t. 062 922 61 61

email zupartner@besonet.ch

Land+Haus Bautreuhand AG

Karin Portmann Zürcher

Schanz 10, 6300 Zug

t. 041 710 58 92

email kport@bluewin.ch