

**Infoveranstaltung
Entwicklung ZPP 12 «Gumperstal»**



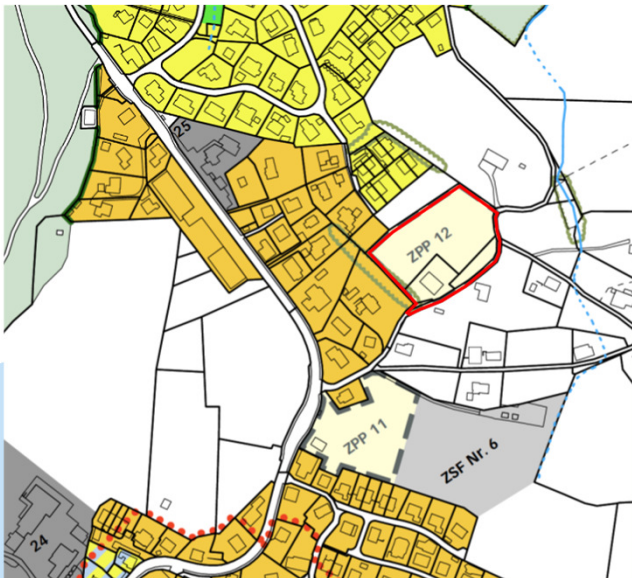
Ablauf

- Begrüssung (J. Brunner)
- Ausgangslage (J. Brunner)
- Workshopverfahren (J. Brunner)
- Richtprojekt (P. Jordi)
- Würdigung des Richtprojekts (M. Eggenberger)
- Weiteres Vorgehen (F. Röstli)
- Fragerunde (J. Brunner)
- Schlusswort (J. Brunner)

Ausgangslage - Areal



- Parz. Nrn. 1400, 3336 und 7141
- 2014 als ZPP 12 eingezont (OP-Revision)
- Hanglage und Siedlungsrand
- Hecke und Obstbaumgruppe
- Historischer Gumperstalweg



Workshopverfahren

Zielsetzung Workshopverfahren

- Erarbeitung einer bezüglich Orts- und Landschaftsbild überzeugenden, hochwertigen architektonischen Lösung unter Berücksichtigung der Hanglage/Topographie und des Landschaftsraums, Einsehbarkeit seeseitig und des Siedlungsrandes
- Schaffung von attraktiven und qualitativ hochstehenden Frei- und Aussenräumen
- Erschaffung von qualitätsvollem Wohnraum

Workshopverfahren

GutachterInnen

- Ernst Gerber, Ernst Gerber Architekten + Planer AG
- David Bosshard, David Bosshard Landschaftsarchitekten AG
- Martin Eggenberger, Planteam S AG, Solothurn
- Jolanda Brunner, Gemeindepräsidentin, Gemeinde Spiez
- Elke Bergius, Abteilung Bau, Gemeinde Spiez
- Priska Lörtscher, Abteilung Bau, Gemeinde Spiez
- Zaugg Bau AG, vertreten durch Beat Mani, M & K Architektur Bau AG

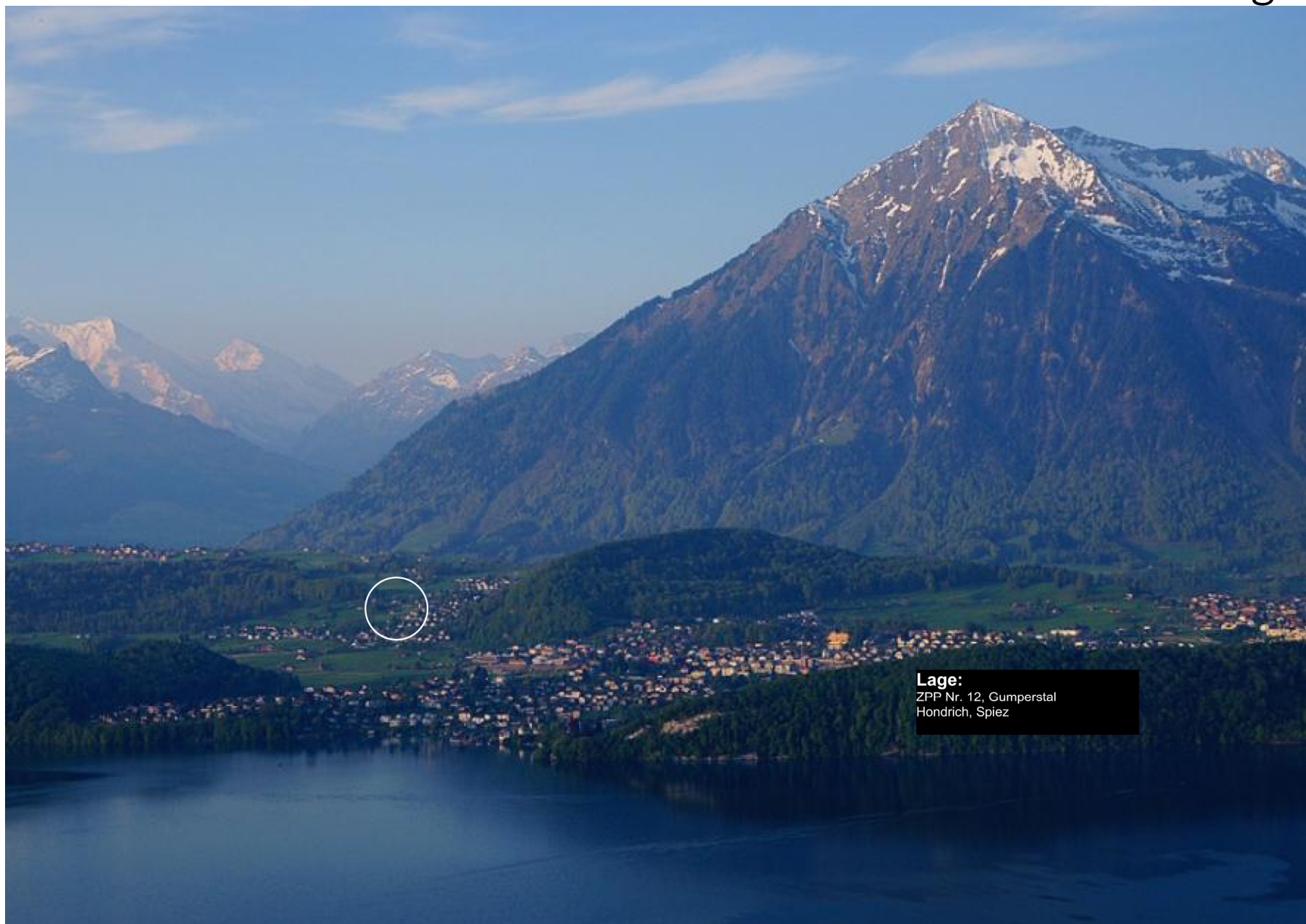
Richtprojekt

Architektenteam

- Patrick Jordi, Jordi & Partner Architekten
- Rolf Schlup, Jordi & Partner Architekten
- Tina Kneubühler, extra Landschaftsarchitekten

Analyse

Lage



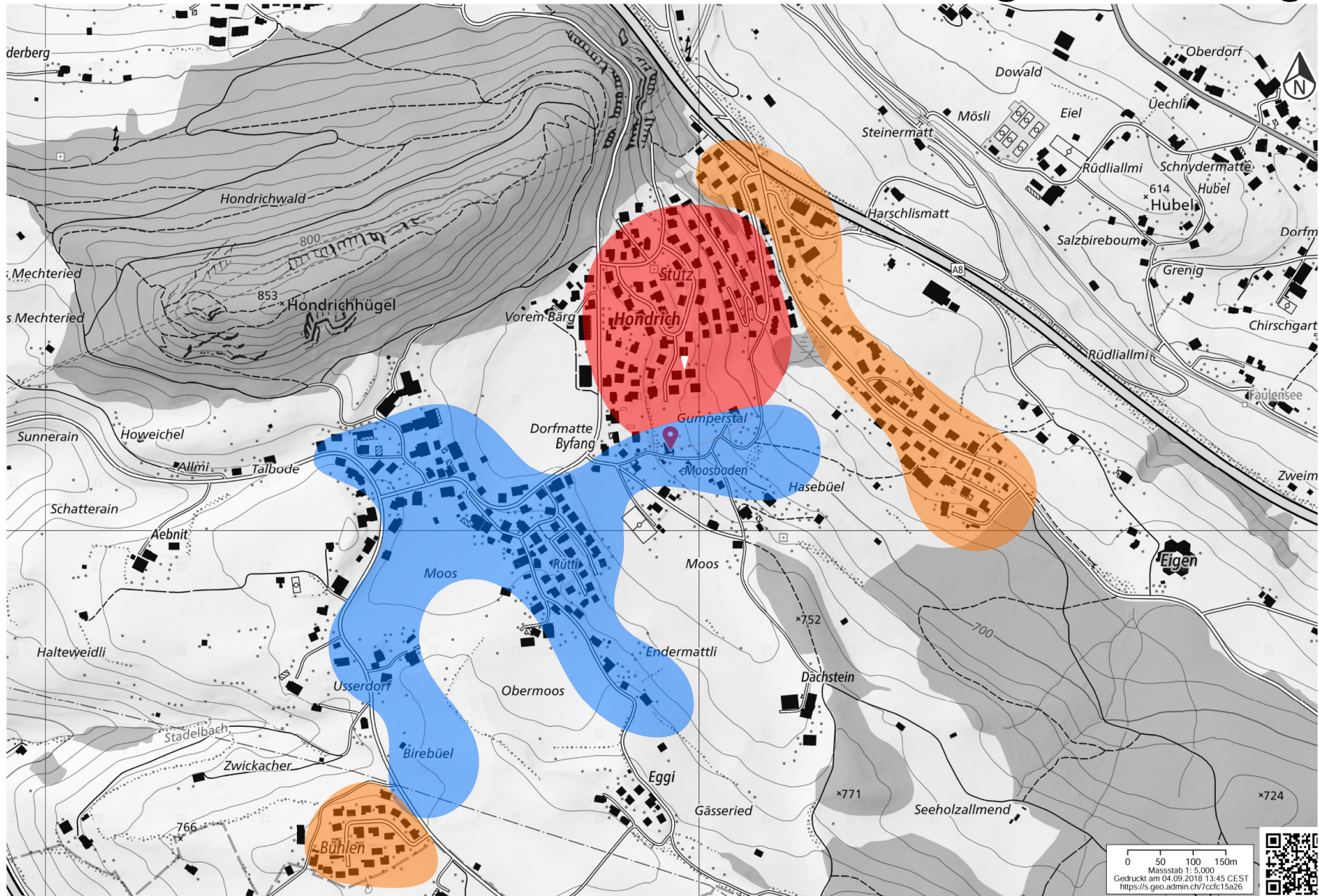
Lage:
ZPP Nr. 12, Gumperstal
Hondrich, Spiez

Areal



Arealübersicht:
Vogelperspektive

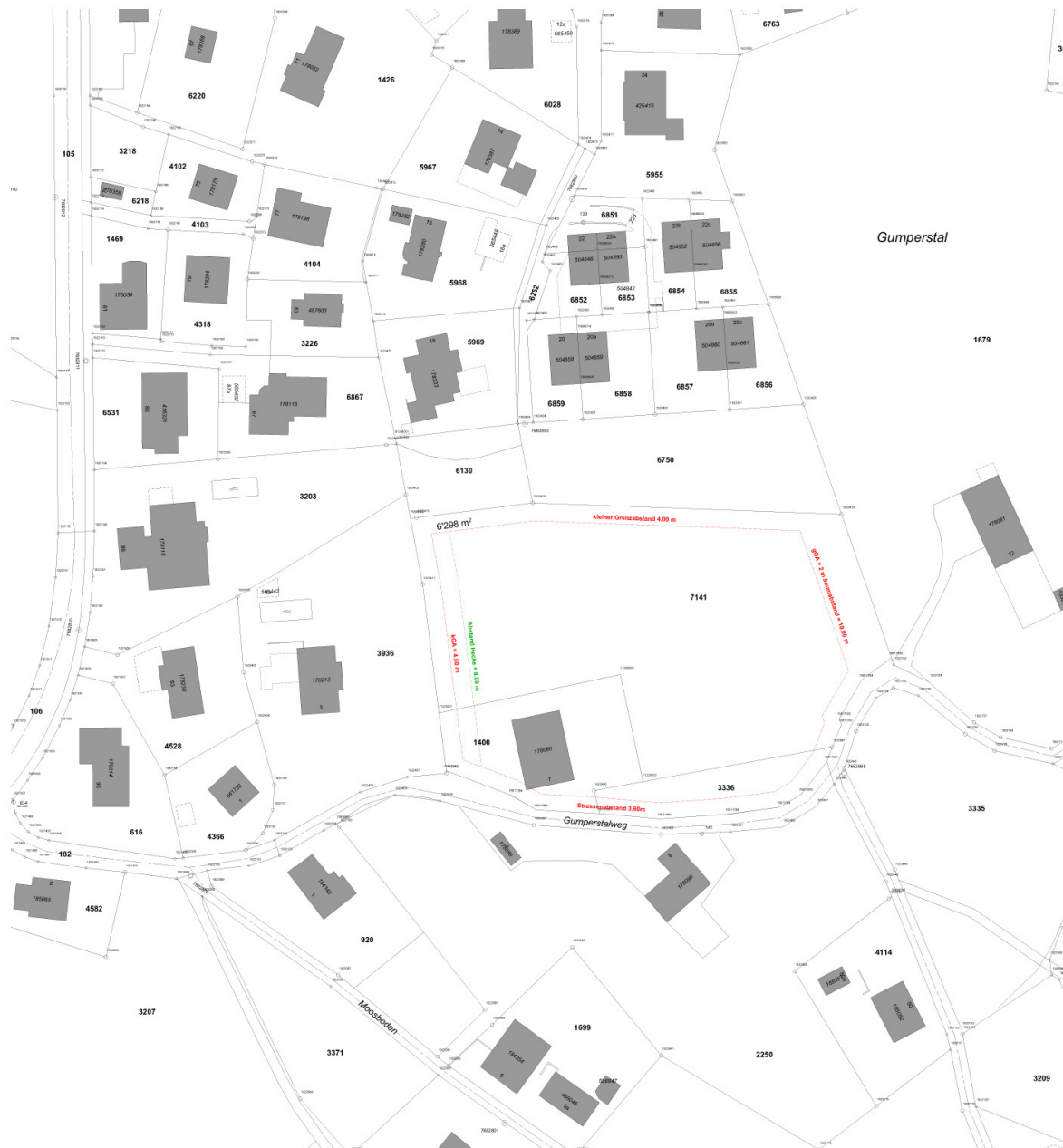
Siedlungsentwicklung



Areal



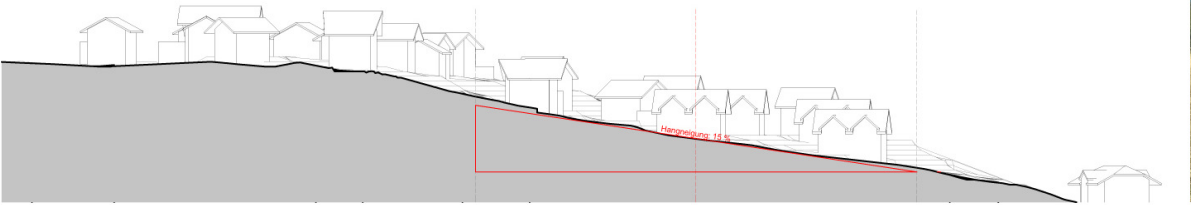
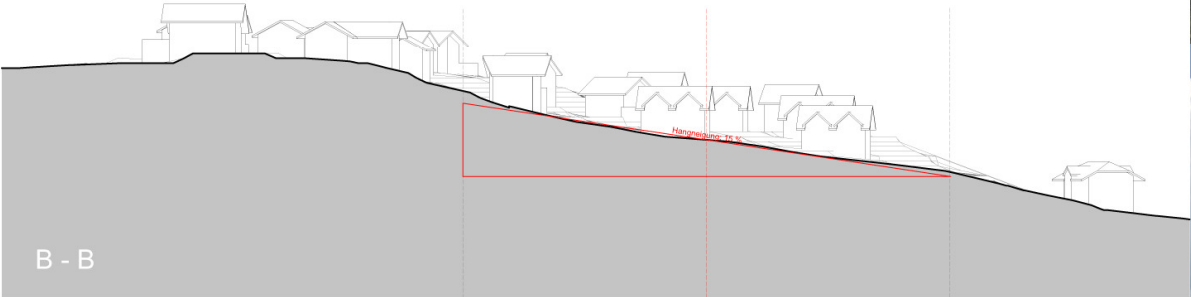
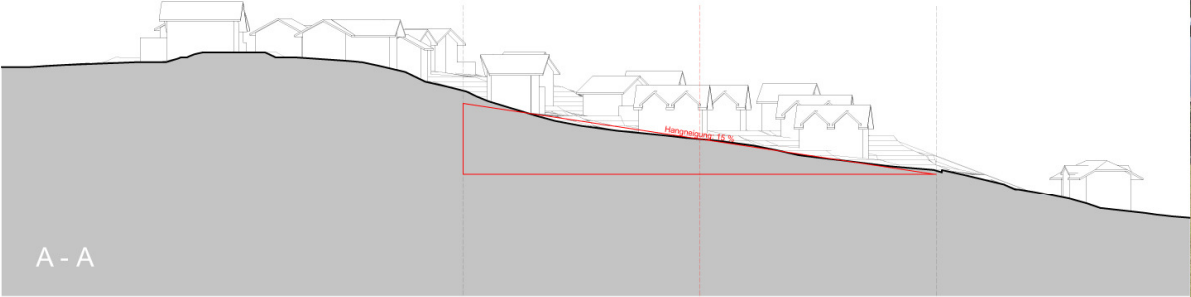
Kataster



Topographie



Geländeschnitte



Gebäudestellung



Gebäudestellung, Lage:
Generell entlang dem Hangverlauf,
Fistrichtung talwärts

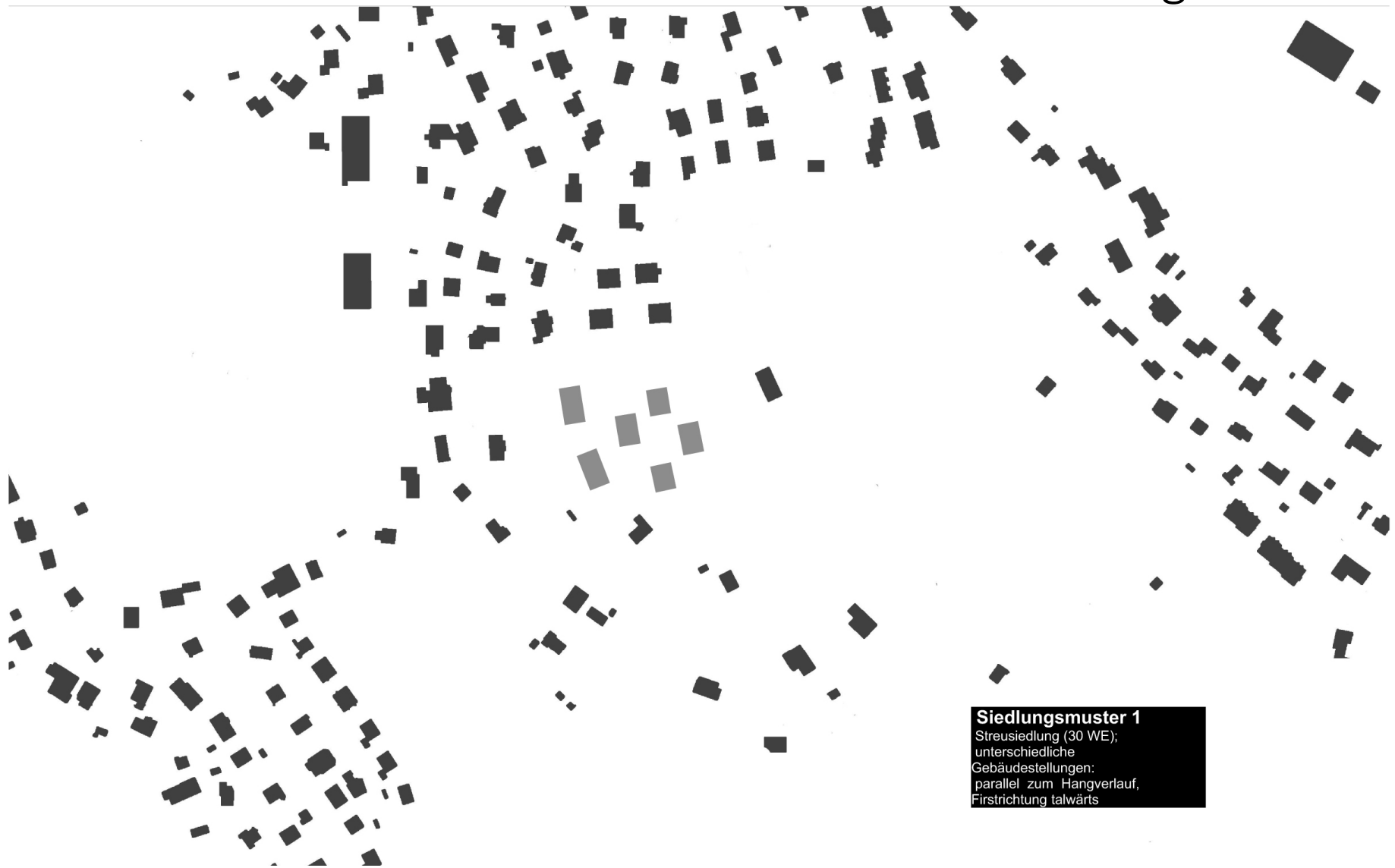
Vorgabe Nutzungsdichte

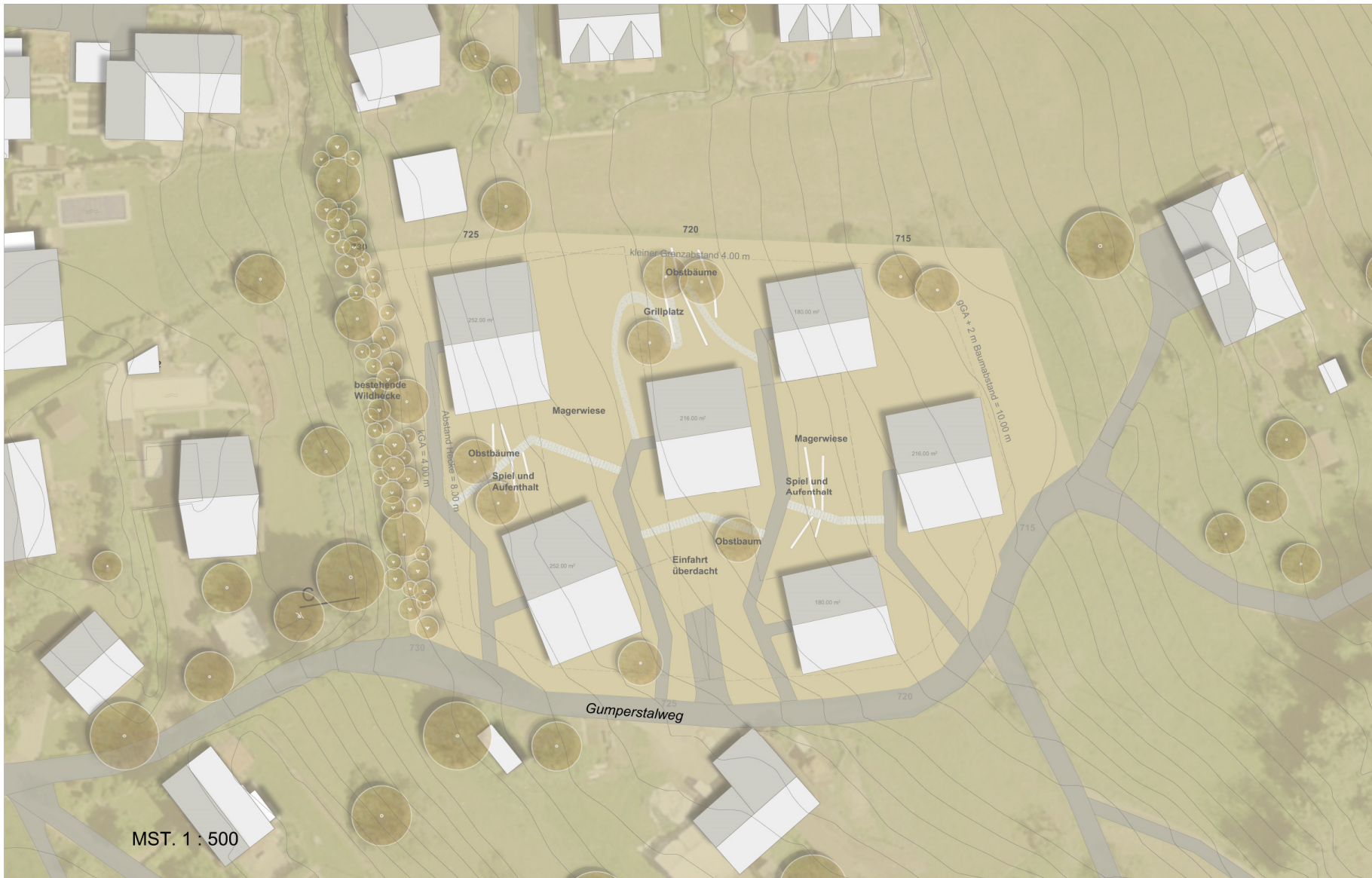
Gestützt auf Art. 11a-c der Bauverordnung des Kantons Bern muss zum Schutz des Kulturlandes eine minimale Dichte von 0.5 GFZo eingehalten werden.

> Das Projekt erfüllt diese Vorgabe.

Konzept Streusiedlung

Siedlungsmuster





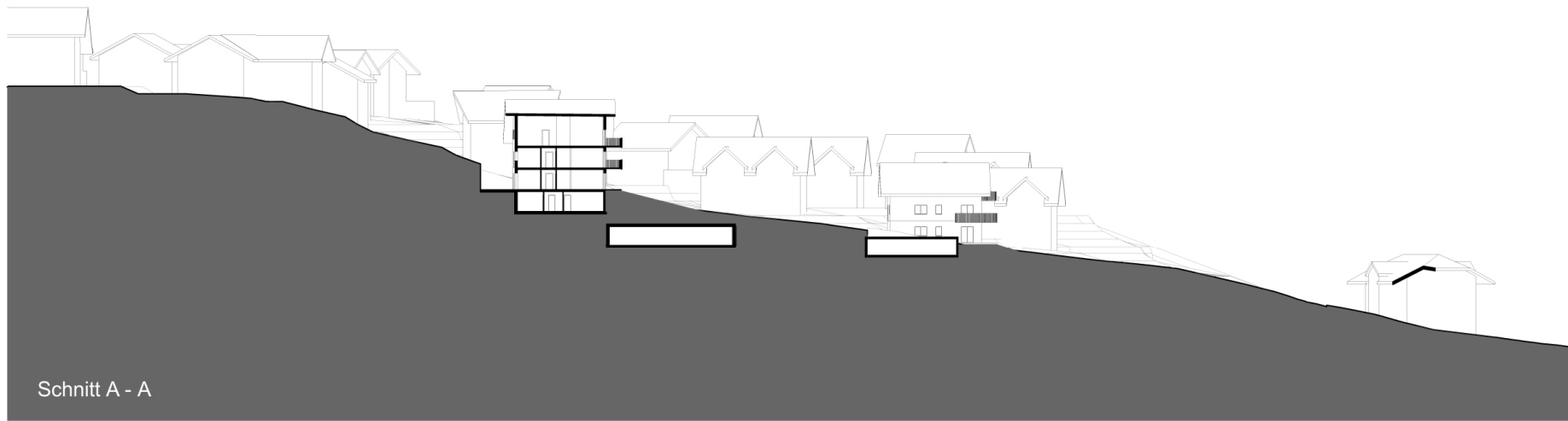
Gutachterverfahren ZPP Nr. 12 "Gumperstal", **Workshop 3**

Volumenstudie, **Variante 1**
 GFo = 3480 m²

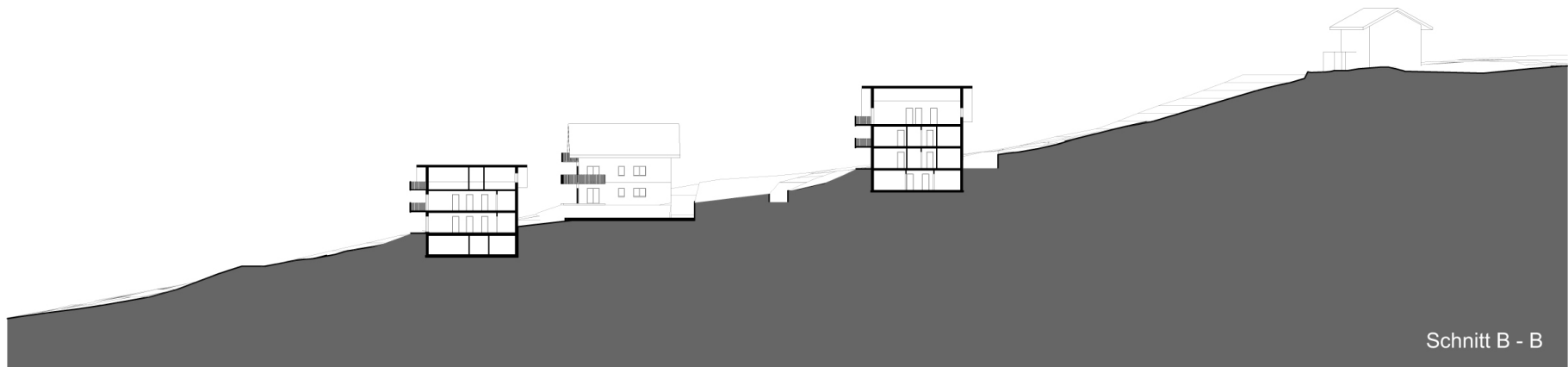


Gutachterverfahren ZPP Nr. 12 "Gumperstal", Workshop 3

Volumenstudie, Variante 1 Gfo = 3480 m2



Schnitt A - A



Schnitt B - B



Gutachterverfahren ZPP Nr. 12 "Gumperstal", **Workshop 3**

Visualisierung, **Variante 1**

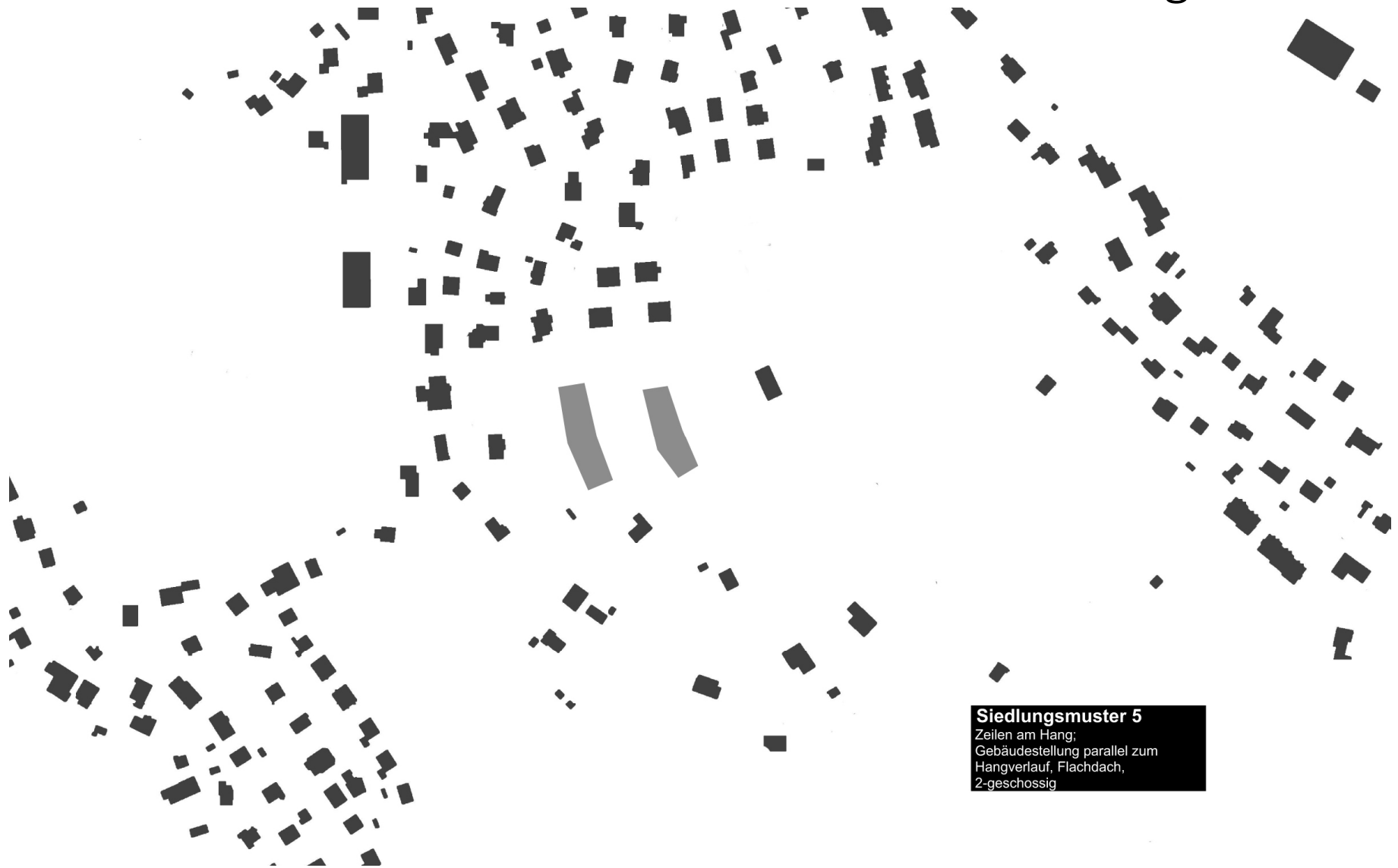


Gutachterverfahren ZPP Nr. 12 "Gumperstal", **Workshop 3**

Visualisierung, **Variante 1**

Konzept Zeilenbauten

Siedlungsmuster



Siedlungsmuster 5

Zeilen am Hang;
Gebäudestellung parallel zum
Hangverlauf, Flachdach,
2-geschossig



Gutachterverfahren ZPP Nr. 12 "Gumperstal", **Richtprojekt**
Überarbeitung: Stand: 16.04.2019

Umgebungsgestaltung 1:500

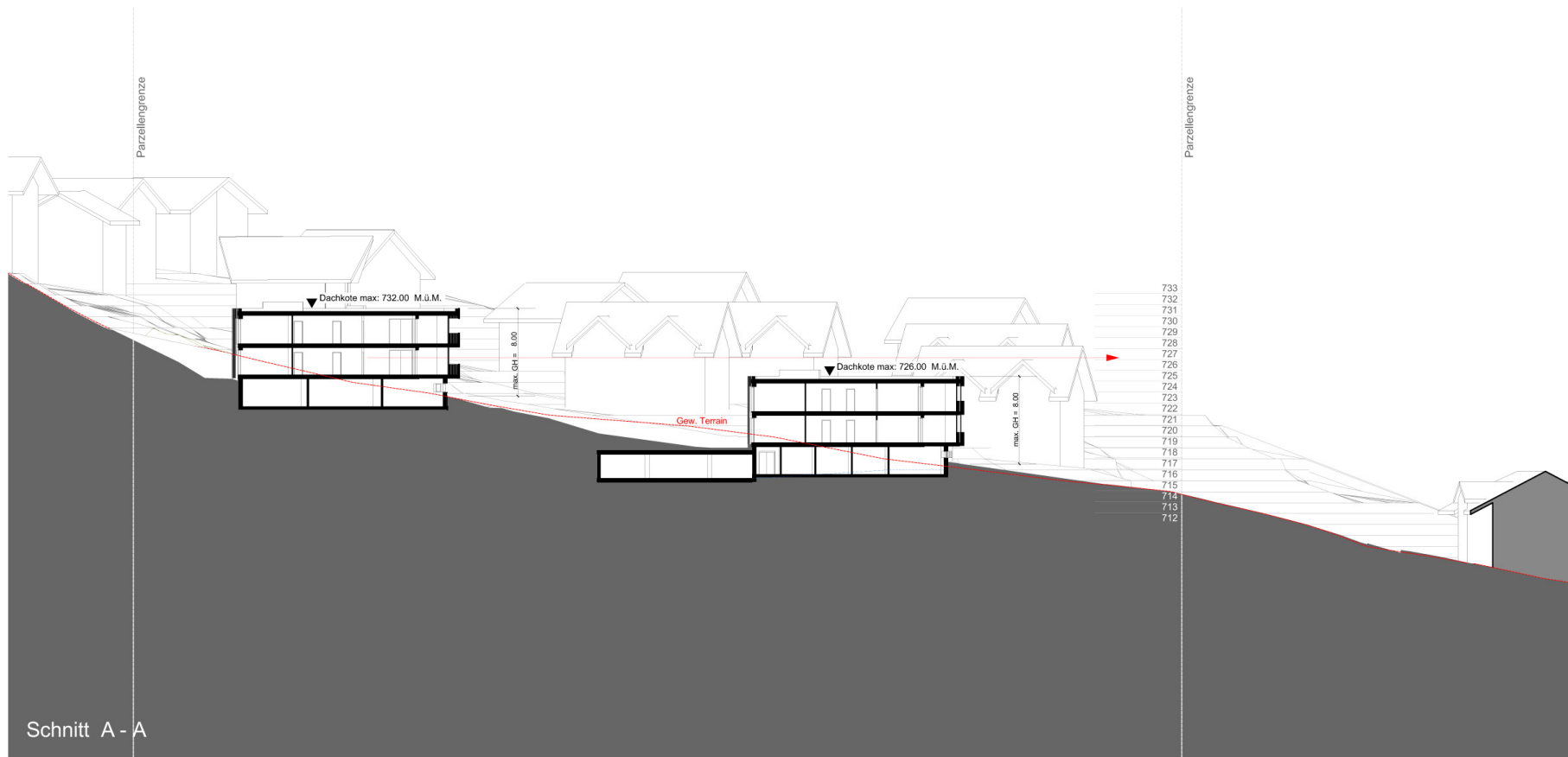


Gutachterverfahren ZPP Nr. 12 "Gumperstal", Richtprojekt

Überarbeitung: Stand: 16.04.2019

Situation 1:500

GFo = 3368 m²



Gutachterverfahren ZPP Nr. 12 "Gumperstal", Richtprojekt
 Überarbeitung: Stand: 16.04.2019

Schnitt A - A



Gutachterverfahren ZPP Nr. 12 "Gumperstal", **Workshop 4**

Visualisierung 1



Gutachterverfahren ZPP Nr. 12 "Gumperstal", **Workshop 4**

Visualisierung 2



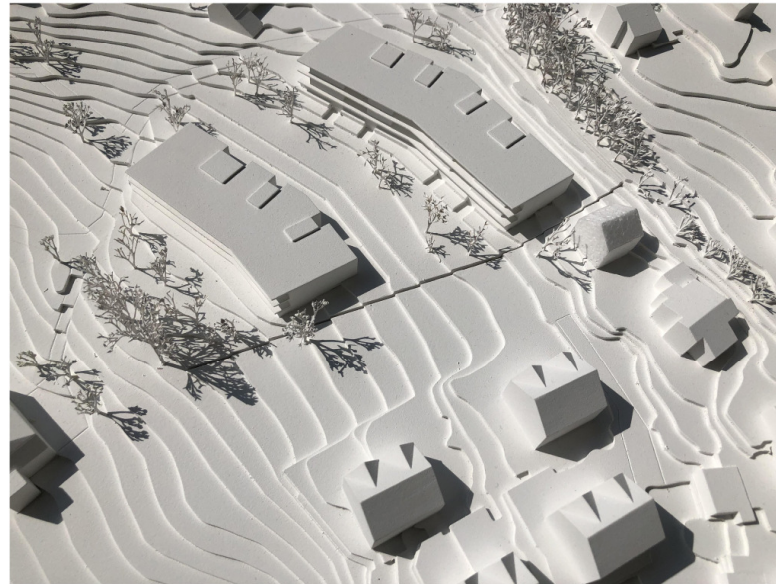
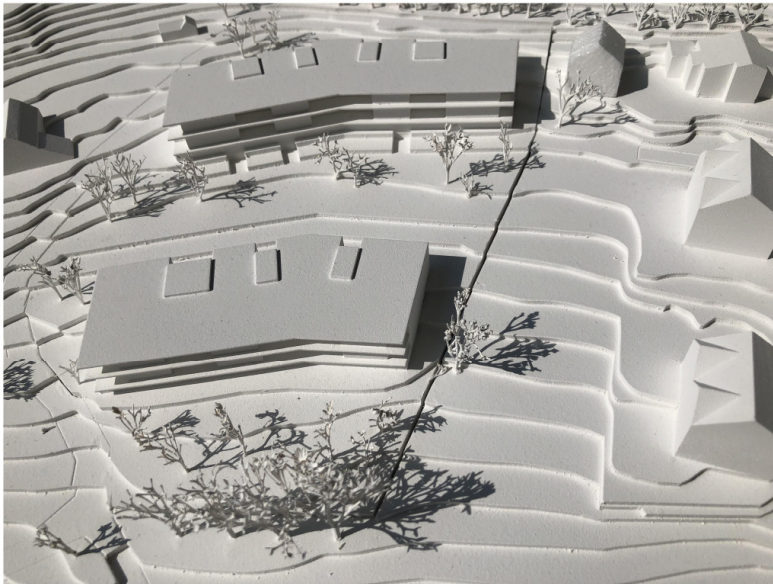
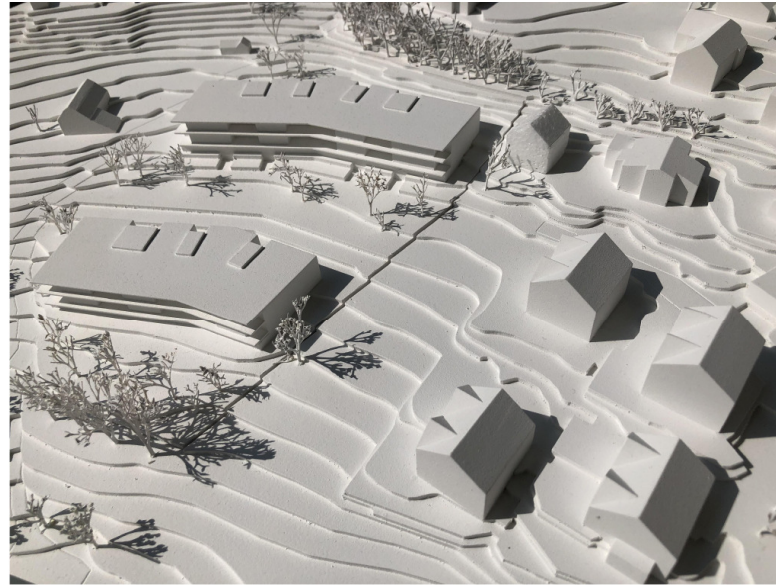
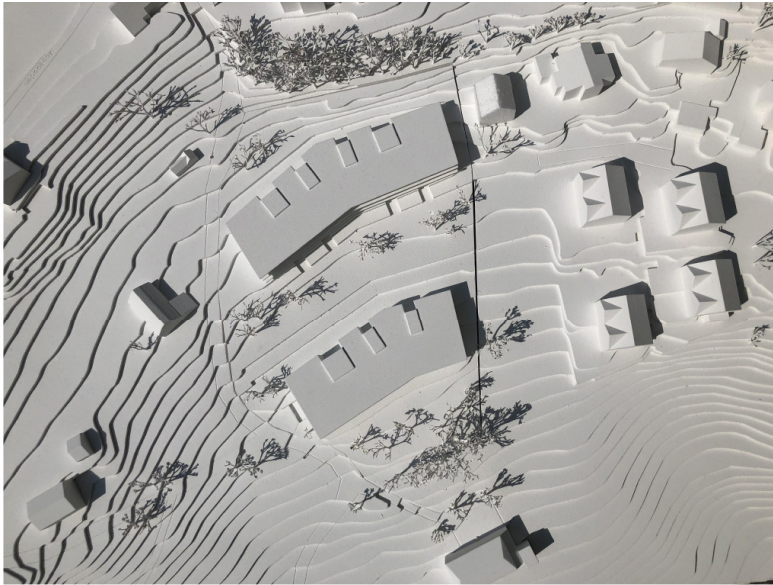
Gutachterverfahren ZPP Nr. 12 "Gumperstal", **Workshop 4**

Visualisierung 3



Gutachterverfahren ZPP Nr. 12 "Gumperstal", **Workshop 4**

Visualisierung 4



Gutachterverfahren ZPP Nr. 12 "Gumperstal", **Richtprojekt**
Überarbeitung: Stand: 16.04.2019

Modellfotos



Gutachterverfahren ZPP Nr. 12 "Gumperstal", Richtprojekt
Überarbeitung: Stand: 16.04.2019

Assoziationsbilder

Visualisierung



Würdigung des Richtprojekts

Würdigung

Martin Eggenberger, Planteam S AG,
unabhängiger Gutachter im Rahmen des Workshopverfahrens

Würdigung des Richtprojekts

Würdigung

- Zeilen
 - Folgen Höhenkurven wie Nachbarsbauten
 - Natürliches Terrain wenig angetastet, fliegend
 - Kaum Stützmauern; Eingriff für Zufahrt und Einfahrt
Tiefgarage minimal
 - Freiraum bleibt zusammenhängend und umspült als Wiese
die Bauten

Würdigung des Richtprojekts

Würdigung

- Zweigeschossigkeit
 - Schmiegt sich an Topografie an
 - Ansicht vom See zurückhaltend
 - Gute Aussicht der Wohnungen, der Nachbarn und beim Spazieren
- Materialisierung interpretiert historische Bauweise
- Insgesamt stimmig

Weiteres Vorgehen

Erlass der Überbauungsordnung

Termin

bis Sept. 2020	Ausarbeitung Richtprojekt und Erarbeitung Entwurf UeO
----------------	---

Sept. 2020	Infoveranstaltung Nachbarschaft
------------	---------------------------------

November 2020	Bereinigung, Freigabe durch Kommission und Gemeinderat
---------------	--

Anschliessend	Vorprüfung durch Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)
---------------	--

Anschliessend	Bereinigung nach Vorprüfung / Beschluss Kommission und Gemeinderat
---------------	--

Anschliessend	Öffentliche Auflage
---------------	---------------------

Anschliessend	Evtl. Einspracheverhandlungen
---------------	-------------------------------

Anschliessend	Beschlussfassung Gemeinderat
---------------	------------------------------

Anschliessend	Genehmigung durch AGR
---------------	-----------------------

Fragerunde

???

Schlusswort

Herzlichen Dank für Ihre Teilnahme!

Bemerkungen zur Planung können in schriftlicher Form (Betreff: ZPP 12 Gumperstal) bis zum 29. September 2020 an die Abteilung Bau gesandt werden.

Abteilung Bau

Bereich Hochbau/Planung/Umwelt

Sonnenfelsstrasse 4

3700 Spiez

oder: bau@spiez.ch

Präsentation unter www.spiez.ch verfügbar