

**Öffentliche Informationsveranstaltung
UeO Schafrain, Walkringen
22. Januar 2024 – 19.30h**

Gemeinde Walkringen /
Land+Haus Bautreuhand AG, Aarwangen



Ansicht Entwicklungsgebiet Schafraim, Walkringen

+ _die beteiligten Behörden und Parteien (I)

- Einwohnergemeinde Walkringen
 - Gemeinderat
 - Bauverwaltung
 - Gemeindeverwaltung

- Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft, Bern
 - externe Beratung UeO/Zonenplanänderung

- Kantonales Amt für Gemeinden und Raumordnung, Bern (AGR)
 - Vorprüfung UeO / Baubewilligungsbehörde

- Gemeindeversammlung Walkringen
 - Genehmigung UeO



_die beteiligten Behörden und Parteien (II)

- Land+Haus Bautreuhand AG, Aarwangen (Inhaber Ueli Zürcher / Karin Portmann Zürcher)
 - Generalunternehmung, gegründet 2001
 - Umsetzung von modernen Um-/und Neubauten (vom individuellen EFH bis zur MFH-Siedlung)
- Ueli Zürcher, selbständiger Architekt, Aarwangen
 - Ausbildung als Architekt HTL/SIA 1989
 - Masterabschluss im Nachhaltigen Bauen der Fachhochschule Nordwestschweiz 2014
 - 30 Jahre Berufserfahrung in der Realisierung von Bauprojekten
- Karin Portmann Zürcher, selbständige Rechtsanwältin & Notarin, Zug
 - Berner Fürsprecherpatent 1996 / Zuger Notariatspatent 1998
 - Nachdiplomstudium Uni Zürich im Immobilienwesen (CUREM) 2022
 - > 20 Jahre Berufserfahrung im Bau- und Immobilienbereich
- Peter Schick, Schick ImmobilienZentrum, Langenthal
 - Dipl. Architekt FH/HTL, Immobilienmakler & Schätzungsexperte mit 30 Jahren Berufserfahrung
 - Zuständig für Beratung und Verkauf Projekt Schafrain

+ _der Standort Schafraimweg

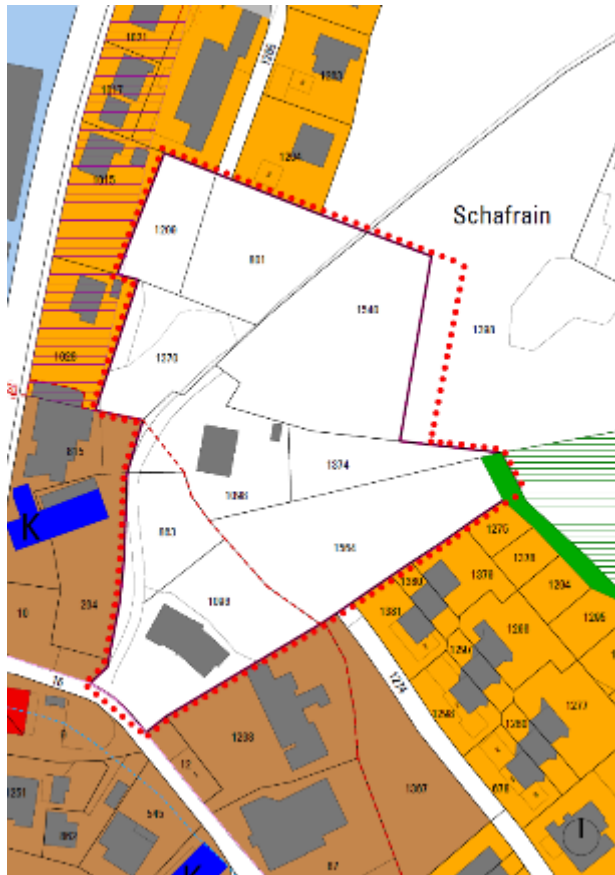




Überbauungsordnung Schafrain



_die Überbauungsordnung Schafrain (I)

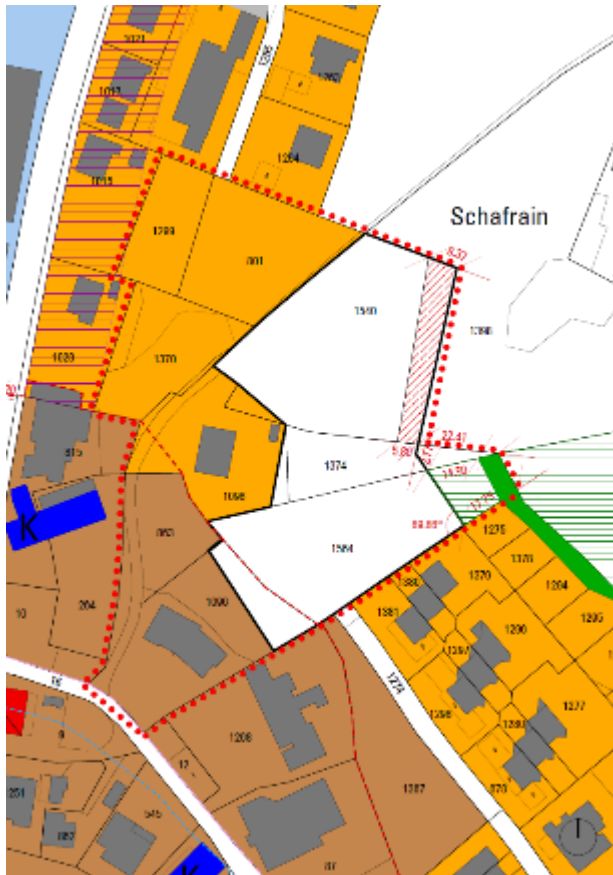


Ortsplanung Walkringen Stand 2014

..... heutiger Perimeter
Entwicklungsgebiet Schafrain



_die Überbauungsordnung Schafrain (II)



UeO Schafrain

- Reduzierung UeO-Bereich auf GS 1540, 1374 und 1564
- Rückführung übrige vorbehaltene Grundstücke in Ortskernschutzzone bzw. W2
- Arrondierung des UeO-Bereichs an den Rändern zur Schaffung sinnvoller Baubereiche.



_die Überbauungsordnung Schafrain (III)

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
 - Planungszweck und Wirkungsbereich
 - Art und Mass der Nutzung (Höhenkoten etc.)
 - Gestaltung und Materialisierung
 - Vorgaben für Bepflanzung des Aussenraumes
 - Erschliessungsstrasse
- Erläuterungsbericht
- Zonenplanänderung (Entwicklungsgebiet → UeO)
- Baugrunduntersuchung, Bodenschutzkonzept etc.
- **Neu:** mit Baugesuch im koordinierten Verfahren nach KoG



der Überbauungsplan

Beinhaltend das
Bebauungskonzept in Planform:

- Baufelder Terrassenhäuser 1 – 5
- Baufelder EFH A + B
- Hauptbepflanzung
- Umgebung





geplante Strassenführung



_die Erschliessung

Strassenführung

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





das Bauprojekt



schafrain

Wohnen für Menschen mit Weitblick



Zahlen zum Projekt Schafrain

- 4'841m² Bauland
- 2 Einfamilienhäuser
- 5 Terrassenhäuser mit 21 Wohnungen (7 Klein-/14 Familienwohnungen)
- 3 Autoeinstellhallen mit 31 PP / 6 Besucher-PP aussen
- 69 Abstellplätze für Velo / Motorfahräder
- ca. 140 kWp Energieproduktion auf eigener PVA
- ca. 80 kW p.a. Leistungsbedarf vom Fernwärmeverbund Walkringen
- Potential von 50 - 60 neuen Einwohnern für Walkringen

+ _das Projekt: EFH-Parzellen



EFH B

EFH A

Zwei Einfamilienhäuser

- Grosszügige 5.5-Zimmer-Einfamilienhäuser
- Minergie-A-Standard
- eigene PVA
- Autounterstand/Garage für je 2 Fahrzeuge
- Erschliessung von oben

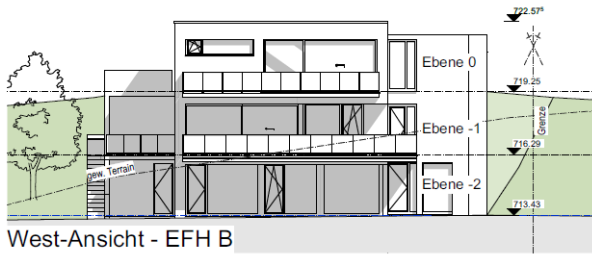


_das Projekt: freistehendes EFH B

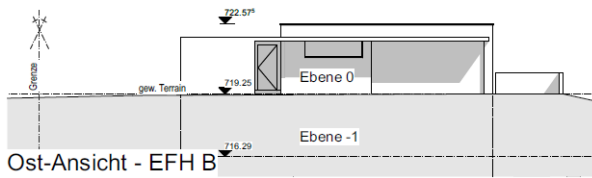




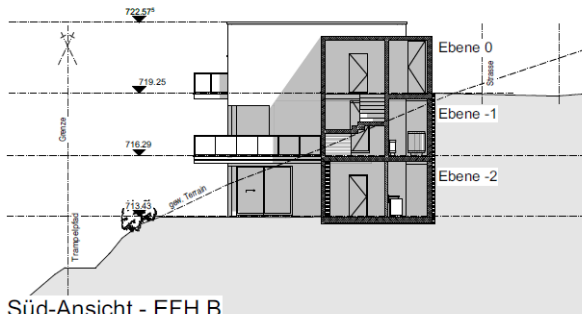
_das Projekt: freistehendes EFH B



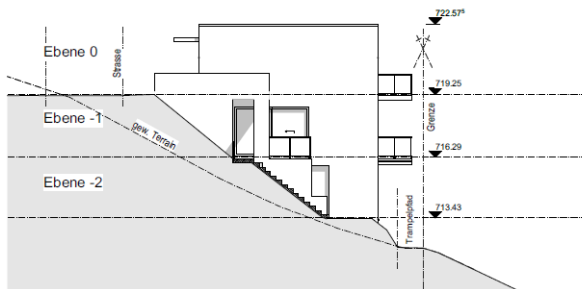
West-Ansicht - EFH B



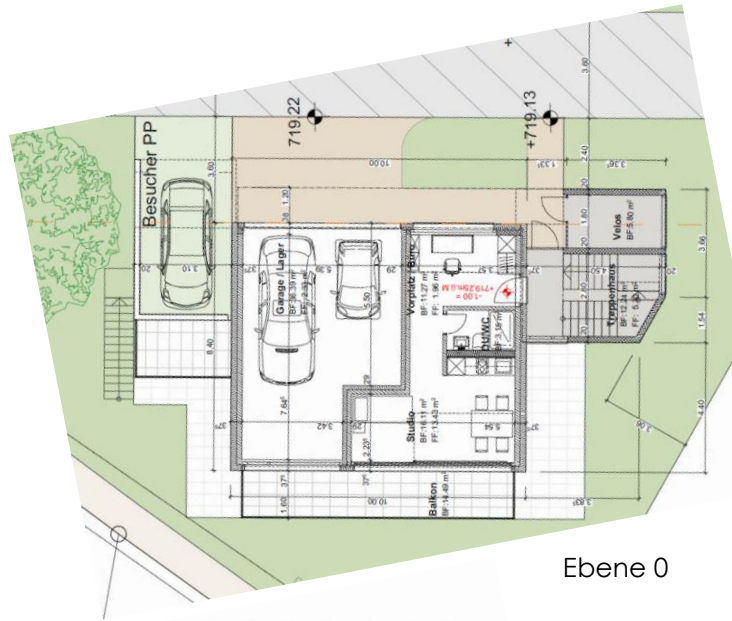
Ost-Ansicht - EFH B



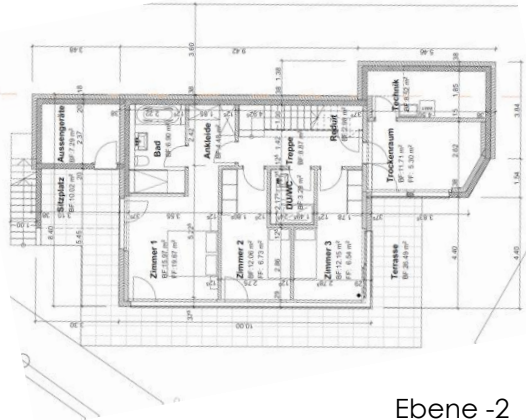
Süd-Ansicht - EFH B



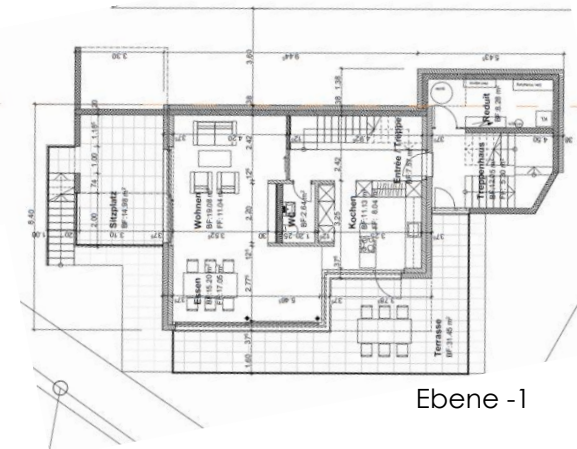
Nord-Ansicht - EFH B



Ebene 0



Ebene -2



Ebene -1



_das Projekt: Terrassensiedlung



Zeile 5

Zeile 4

Zeile 3

Zeile 2

Spielplatz

Zeile 1

Terrassenhäuser mit

- 14 Familienwohnungen
- 7 Kleinwohnungen
- Terrassen (offen/gedeckt)
- 37 PP in AEH in Z1/Z2 und Z4, inkl. IV-/Besucher-PP)
- 69 Velo-/Mofa-PP
- Minergie-A-Standard
- eigene PVA
- Spielplatz



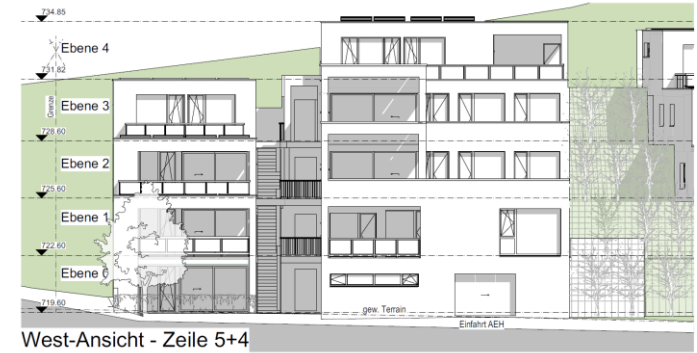
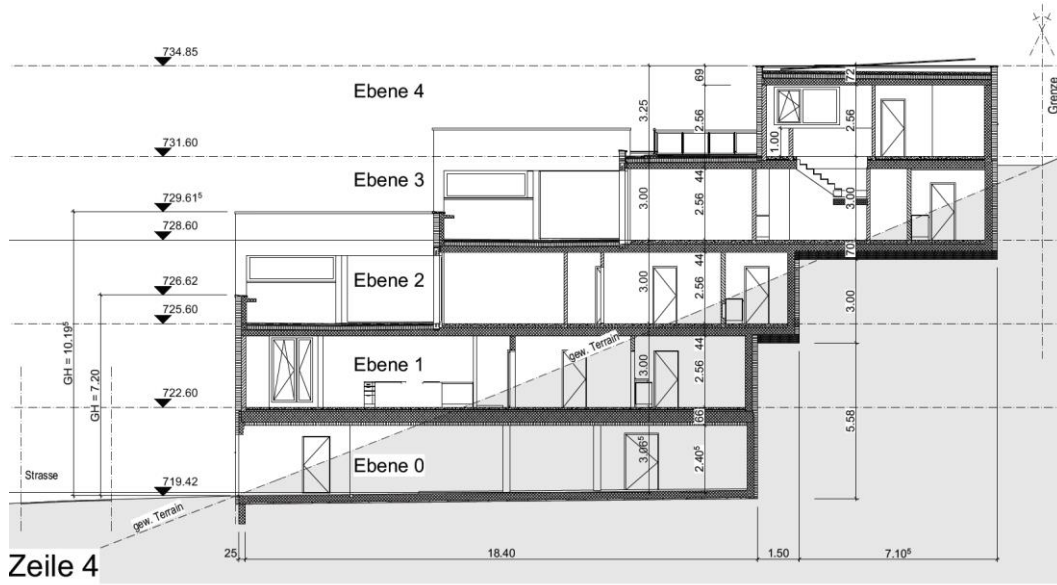
_das Projekt: Terrassensiedlung





_das Projekt

Wohnungen MFH Zeilen 4/5



Zeile 5 + 4 Ebene 0



Zeile 5 + 4 Ebene 1



Zeile 5 + 4 Ebene 2



Zeile 5 + 4 Ebene 3



Zeile 5 + 4 Ebene 4



Bauzeit / Bauablauf

+ _vorgesehener Bauablauf



Bauzeit ca. Winter 2024 - 2027

Phase IV

Reduktion Schafrainweg, Übergang in Sunnedörflstrasse, Abschluss Erschliessung (Strasse, Werkleitungen, Beleuchtung etc.)

Phase III

Verlängerung Sunnedörflstrasse, MFH 4 + 5, Hochbau Gebäude

Phase II

Verlängerung Sunnedörflstrasse, EFH B, MFH 2 + 3, Hochbau Gebäude

Phase I

Aushub für Wendepplatz LKW, Verlängerung Sunnedörflstrasse, EFH A, MFH 1, Hochbau Gebäude



_Chronologie

2018	Entwicklung Projektidee / Erwerb Grundstücke
2019 - 2022	ProjektAbstimmung, Entwicklung Grundlagen UeO
10/2019	Informationsveranstaltung, Mitwirkungsverfahren
12/2020 - 08/2022	Vorprüfung kantonales Amt für Gemeinden und Raumordnung, Bern (AGR)
04 - 10/2023	Projektbereinigung, Eingabe Baugesuch
01/2024	Publikation, öffentliche Auflage
03/2024	Einspracheverhandlungen
04/2024	Beschluss Gemeinderat
06/2024	Gemeindeversammlung zur Genehmigung UeO Schafrain
anschliessend	finale Genehmigung AGR
Winter 2024	Baubeginn Projekt Schafrain

+ Schöne Aussichten



...Fragen???



_Kontakt Daten

Gemeinde Walkringen

t. 031 701 00 22
@ gemeinde@walkringen.ch

Land+Haus Bautreuhand AG

Karin Portmann Zürcher
t. 062 922 61 61
@ kport@bluewin.ch

Schick ImmobilienZentrum

Peter Schick, dipl. Architekt FH/HTL und Schätzungsexperte
t. 062 923 56 19
@ verkauf@schafrain.ch

+ Anhang

