

Richtplan Kern

Richtlinien

Der Richtplan beinhaltet:

- Richtlinien
- Richtplan vom 11. März 1992 (unverändert)

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Mai 2002

ecoptima

AG für rechtlich-technische Projektkoordination
Tel 031 312 50 21 Fax 031 311 67 60
Spitalgasse 34, Postfach 3001 Bern
e-Mail: info@ecoptima.ch

Inhaltsverzeichnis

0.	Allgemeines.....	2
1.	Dorfstrasse	2
2.	Gemeindehaus.....	3
3.	Thönenmatte.....	3
4.	Rupp.....	4
5.	Neuer Bahnhof	4
6.	Alter Bahnhof.....	5
	Genehmigungsvermerke.....	6

0. Allgemeines

Der Richtplan und die dazugehörenden Richtlinien enthalten für 6 Gebiete innerhalb des Kern- und Bahnhofgebiets ergänzende Angaben zur Überbauungsordnung Kern.

Der Richtplan zeigt auf vereinfachte Art einen möglichen Endzustand der Überbauung in den entsprechenden Gebieten auf. Er dient bei einer etappenweisen Realisierung oder einer Ausführung durch mehrere Architekten als Vorgabe oder bei der Beurteilung abweichender Vorhaben zur Überprüfung der Übereinstimmung mit dem Gesamtkonzept.

1. Dorfstrasse

Nutzung

In diesem zentral gelegenen Kerngebiet sind Wohnungen primär in den oberen Geschossen anzuordnen. Dazu können Oberlichter und versetzte Dächer eingesetzt werden.

Grössere Verkaufsflächen sind möglich, wenn die ortsspezifische Struktur erhalten bleibt, die verkehrstechnische Erschliessung gewährleistet ist und eine gute aussenräumliche und architektonische Lösung vorgelegt wird.

Der westliche Teil des Perimetergebiets eignet sich auch für reine Wohngebäude, sofern durch entsprechende Massnahmen eine genügende Besonnung erreicht wird.

Entlang der Dorfstrasse sind Gebäude in annähernd geschlossener Bauweise möglich, die auf einem Sockel mit Läden oder Gewerbe stehen.

Der Fussgängerbereich im südlichen Teil des Gebiets 1a soll nur vorübergehend als Parkplatz genutzt werden. Nach dem Bau einer Einstellhalle ist er fussgängerfreundlich zu gestalten, wobei notwendige oberirdische Kurzzeitparkplätze zulässig sind.

Erschliessung

Da in den Gebieten 1a und 1b keine grösseren nicht überbauten Flächen bestehen, ist die Parkierung möglichst unterirdisch vorzusehen. Die entsprechenden Zufahrten können entweder von der Amthausgasse oder von der Leischengasse her organisiert werden.

Bei der Dorfstrasse und der Kanderstegstrasse sind sichere Querungsmöglichkeiten für die Fussgänger zu realisieren.

Entlang der Dorfstrasse sind attraktive, wenn möglich gedeckte Fahrradabstellplätze zu realisieren.

Gestaltung

Neubauten sollen die Dimension der bestehenden wichtigen Gebäude berücksichtigen. Grössere Gebäudekomplexe sollen unterteilt werden, damit die Ablesbarkeit der einzelnen Bauten nicht verloren geht. Verbindungen im Erdgeschoss sind möglich.

Im Gebiet 1b entlang der Dorfstrasse soll die bestehende Häuserzeile ergänzt werden.

Öffentliche Bereiche sind von den privaten Aussenräumen durch genügend hohe Einfriedungen abzutrennen.

2. Gemeindehaus

Nutzung

Das Gebiet dient in erster Linie Nutzungen von allgemeinem Interesse, wie der Erweiterung der Gemeindeverwaltung oder ähnliches sowie ergänzend verträglichen Nutzungen privater Eigentümer.

Erschliessung

Um die Sicherheit für den Langsamverkehr zu erhöhen, ist die Kreuzung auf der Kantonsstrasse zurückzubauen.

Die Parkierung kann teilweise oberirdisch angelegt werden. Private oberirdische Parkplätze sollen jedoch auf ein Minimum beschränkt bleiben. Einfahrten in unterirdische Einstellhallen sollen von der Neigung des Geländes profitieren.

Gestaltung

Bei der Einfahrt der Dorfstrasse in das Kerngebiet ist eine Eingangssituation zu gestalten. Es wird auf den Konzeptplan „freundliches Frutigen“ verwiesen.

Die durch die Umgestaltung der Verkehrsflächen gewonnenen Flächen sollen den angrenzenden Parzellen zurückgegeben werden.

3. Thönenmatte

Nutzung

Je eine Bautiefe entlang der Postgasse und der oberen Bahnhofstrasse können dicht überbaut werden. Der hintere Bereich ist Wohnzone, in der eine grössere zusammenhängende Grünfläche bestehen bleiben soll.

Im Erdgeschoss der Kernbereiche können auch grössere Gewerbe oder Verkaufsfächen angeordnet werden. Soweit darüber keine weiteren Gebäude- teile erstellt werden, sollen die Dächer der Erdgeschosse begrünt werden. Die ungefähre Ausdehnung der Erdgeschossnutzung wird im Richtplan aufgezeigt.

Grössere Verkaufsfächen können zugelassen werden, wenn es die verkehrstechnischen Verhältnisse erlauben und eine gute aussenräumliche und architektonische Lösung vorgelegt wird.

Erschliessung

Für die Zufahrten in unterirdische Garagen soll die Neigung des Geländes ausgenutzt werden.

Der öffentliche Raum darf nicht zum Manövrieren beansprucht werden.

Die Gemeinde ist an öffentlichen Parkfeldern im Bereich Thönenmatte sowie an attraktiven Abstellplätzen für Velos entlang der Oberen Bahnhofstrasse interessiert.

Bevor mit der Planung eines Gebäudes im Kernbereich begonnen wird, hat der Bauwillige bei der Gemeinde abzuklären, wie viele Parkplätze diese erstellen möchte. Anschliessend muss er mit den Behörden die Realisierungsbedingungen festlegen.

Gestaltung Die Gebäude sollen so angeordnet werden, dass die vorgesehene Grünfläche möglichst gross bleibt.

Entlang der Strassen sind die Gebäude unter Berücksichtigung des Konzeptplans „freundliches Frutigen“ möglichst an den Trottoirrand zu stellen. Die Volumen von mehrstöckigen Neubauten sollen denjenigen der bestehenden Gebäude angepasst sein. Grössere Gebäudekomplexe sollen in kleinere Einheiten aufgelöst werden.

4. Rupp

Nutzung In diesem Kerngebiet soll im rückwärtigen Teil auch reine Wohnnutzung möglich sein. Der Streifen zwischen der Farbasse und dem ehemaligen Kanal ist von Hochbauten, die das Niveau der Farbasse überragen, freizuhalten.

Erschliessung Eine unterirdische Einstellhalle ist von der Kanderstegstrasse her zu erschliessen.

Gestaltung Neubauten entlang der Kanderstegstrasse sind bezüglich Abstimmung auf die schützens- und erhaltenswerten Nachbarbauten in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege zu gestalten.

Eine gestalterische Einbindung des ehemaligen Kanals ist zu prüfen.

5. Neuer Bahnhof

Nutzung Das Gebiet wird in zwei Teile unterteilt: Den Bereich der Schulanlagen und das Bahnareal. Das Bahnareal stellt einen wichtigen Entwicklungsschwerpunkt dar, in dem auch kommerzielle Nutzungen möglich sein sollen. Die bauliche Entwicklung dieses Gebiets soll in einem Masterplan festgelegt werden. Dieser wird von der BLS in Zusammenarbeit mit der Gemeinde ausgearbeitet. Dabei stehen die Sicherstellung der bahntechnischen Bauten und Anlagen und die Optimierung der Umsteigebeziehungen ‚Bahn–Bus‘ im Vordergrund. Bauten und Anlagen für Drittnutzer sind mit der Gemeinde abzusprechen und auf den Masterplan auszurichten.

Das Bahnareal kann als Park + Ride / Bike + Ride Anlage genutzt werden. Massgebend ist der Masterplan.

Entlang der Bahnhofstrasse und um den Bahnhofplatz sind im Erdgeschoss Gewerbe, Läden oder Dienstleistungen erwünscht.

Erschliessung Die Zu- und Wegfahrten zu den Parkplätzen sind auf ein Minimum zu beschränken. Neue Zu- und Wegfahrten in Bahnhofsnähe sind möglichst zu vermeiden.

Die Anlieferung kann über den Bahnhofplatz erfolgen.

Die Fussgänger Verbindung von der Engstligenbrücke zum Bahnhof ist gemäss Konzept „freundliches Frutigen“ sicherzustellen. Die Bahnhofunter-

Führung soll unter den Geleisen bis zur Parallelstrasse weitergeführt werden. Der Strassenübergang vor dem Bahnhof ist unter Einbezug der angrenzenden Platzbereiche so zu gestalten, dass ein tiefes Geschwindigkeitsniveau erreicht wird und ein vielseitig nutzbarer Platz entsteht.

In Bahnhofsnähe ist eine P+R-Anlage sicherzustellen.

Möglichst nahe beim Bahnhofgebäude sind für Bahnkunden ausreichend attraktive, gedeckte Veloabstellplätze zu realisieren.

Gestaltung

Neubauten sollen zusammen mit dem Bahnhof und den Schulanlagen einen eigenständigen Quartiercharakter bilden.

6. Alter Bahnhof

Nutzung

Das Gebiet ist in einen Wohn- und Kernbereich im geneigten Teil und einen Gewerbebereich mit Geleiseanschluss im flachen Teil aufgeteilt.

Wohnungen sollen primär in den oberen Geschossen einer Hangüberbauung angeordnet werden.

Zwischen den Hauptgebäuden können eingeschossige Gewerberäume oder gedeckte Autoabstellplätze erstellt werden. Deren Flachdach soll als Garten für die Wohnungen ausgebildet werden.

Innerhalb des Gewässerraums der Engstlige und des Leimbachs gemäss Art. 9 Abs. 1 UeV ist eine naturnahe Grünraumgestaltung vorzunehmen. Entlang des Leimbachs soll ein breiter Grünstreifen belassen und teilweise als Spielplatz ausgebildet werden. Die notwendigen Spielplätze sind angrenzend, ausserhalb des Gewässerraums, anzuordnen.

Erschliessung

Für den Fahrzeugverkehr soll das Gebiet südwestlich der Untere Bahnhofstrasse durch einen einzigen Strassenanschluss erschlossen werden.

Die Erschliessung der Hangbauten ist so anzuordnen, dass von ihr aus Gewerberäume und Parkgaragen ebenerdig zugänglich sind.

Am Rand sind Fusswege entlang der Engstligen und des Leimbachs sowie innerhalb des Gebiets einer als Verbindung zwischen Obere Bahnhofstrasse und Engstligenbrücke vorzusehen.

Gestaltung

Entlang des Leimbachs sind grosswachsende Bäume zu pflanzen und die für die Wohnungen notwendigen Spielplätze anzuordnen.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 10. Mai – 8. Juni 2001
Vorprüfung vom 24. September 2001
Bereinigung vom Februar 2002

Beschlossen durch den Gemeinderat am 28. Februar 2002

Namens des Gemeinderates

Der Präsident

Der Sekretär

[Handwritten signatures of the President and Secretary]



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Frutigen,
25. JUNI 2002

Der Gemeindeschreiber

[Handwritten signature of the Gemeindeschreiber]

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung 19. Aug. 2002

[Handwritten signature of the Cantonal Office]