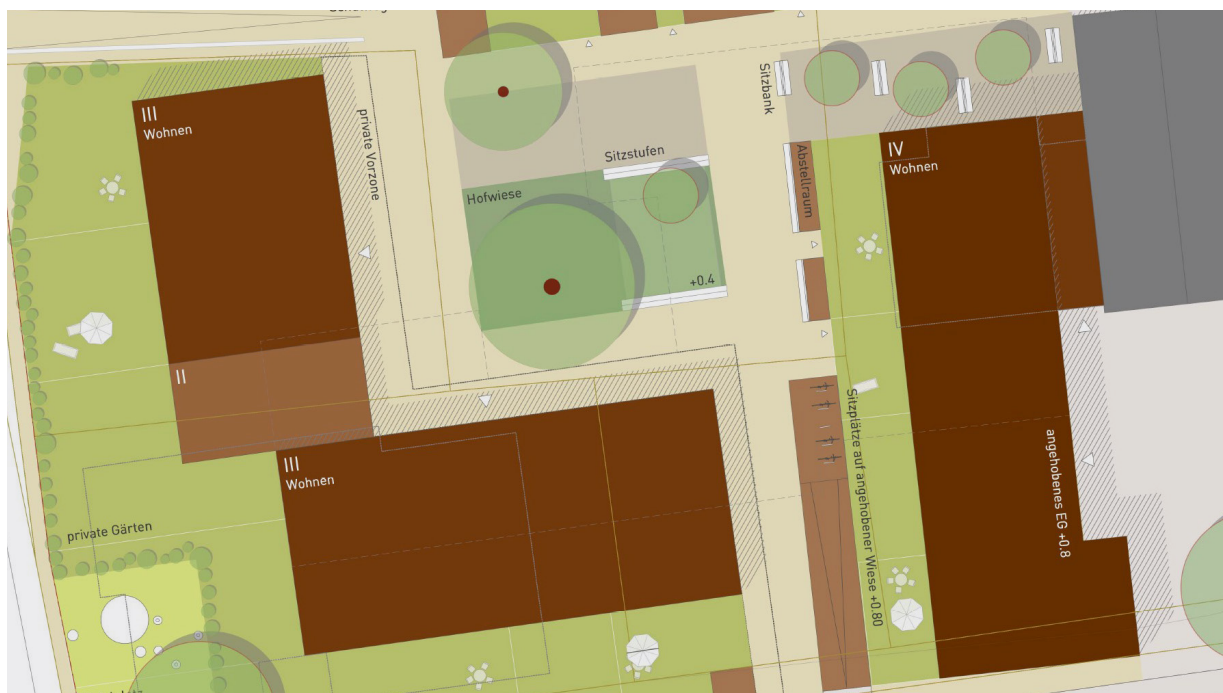


Seon AG

Entwicklungsrichtplan Mitteldorf



Das Mitteldorf ist aufgrund seiner zentralen Lage und der teilweise unbebauten Flächen für die Entwicklung der Gemeinde Seon von zentraler Bedeutung. Es wird eine planerische Grundlage benötigt, welche die verschiedenen Ziele und Bedürfnisse koordiniert. Dafür eignet sich der Entwicklungsrichtplan, welcher ein behördenverbindliches Führungs- und Koordinationsinstrument ist.

Aufgabe: Die Aufgabe besteht darin, für das Gebiet Mitteldorf einen Entwicklungsrichtplan zu erarbeiten und eine koordinierte Betrachtung der Aspekte Bebauung, Freiraum, Nutzung und Verkehr sicherzustellen. Der Entwicklungsrichtplan bildet die Grundlage, um anschliessend die für die festgelegte Entwicklung allenfalls erforderlichen raumplanerischen Instrumente zu schaffen. Zudem bildet er auch die Grundlage für aufeinander abgestimmte Planungen und Entscheide zu den einzelnen Vorhaben sowie für die weitere Planung auf den einzelnen Parzellen bzw. Baubereichen. Bei der Erarbeitung des Entwicklungsrichtplanes ist eine nachvollziehbare Herleitung des Planungsergebnisses wichtig. Dies wird in der Dokumentierung der geprüften Varianten sowie deren Vor- und Nachteile dargelegt.

Vorgehen: In einem ersten Schritt gilt es, Klarheit über die Wünsche der verschiedenen Grundeigentümer zur zukünftigen Nutzung des Areals zu erlangen. Mit einer Analyse des Ist-Zustandes werden die massgebenden Handlungsspielräume für die Entwicklung des Areals ermittelt. Aus der Synthese der Wünsche der Grund-

eigentümer und der Handlungsspielräume ergeben sich Rahmenbedingungen für die Formulierung von Entwicklungszielen. Basierend auf den Entwicklungszielen werden verschiedene Bauungsvarianten entworfen. Diese Varianten werden in drei Workshops vorgestellt und besprochen. Schrittweise wird die Auswahl der Varianten eingeeengt und der Detaillierungsgrad der Entwürfe verfeinert. Die am Ende favorisierte Bauungsvariante – das sogenannte Richtprojekt – dient als Basis für den Entwicklungsrichtplan. Der Gemeinderat, der Kanton und die Begleitgruppe begleiten den Planungsprozess.

Ergebnis: Der Entwicklungsrichtplan besteht aus einem Plan und einem Bericht. Der Bericht enthält die Herleitung und Abwägung der Bauungsvarianten, Ausführungen zum Richtprojekt sowie Festlegungen zum Plan.

Bearbeitung Auftraggeber:

Gemeinde Seon

Zeitraum: 2014 bis 2015