



Einwohnergemeinde Gerzensee
Aktualisierung der Ortsplanung 2020 – 2026

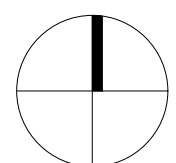
Masterplan räumliche Entwicklung Gerzensee

1:4'000

2. März 2026

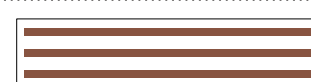
Auftrag: CAD / 734 / 07 / 134_Pla_260302_Masterplan_vwx / 105b1201 / 03.03.26 / 10

LÖNNER+PARTNER AG  Landplan



0 50 100 200 400 m

Strategien Siedlungsgebiet



Erhalten / Aufwerten

- Erhalten und Aufwerten der historisch gewachsenen Siedlungen und Siedlungsteile von besonderer Schönheit, Eigenart, geschichtlichem oder kulturellem Wert (Bauten, Siedlungs-, Bebauungs- und Freiraumstrukturen, Sekundärelemente), mit ihrer nahen Umgebung (z.B. Obstbaumgärten, prägende Einzelbäume und Gehölzstrukturen, Wege, siedlungsprägende Topografie)
- Erhalten und Aufwerten der wichtigen Freiräume und ortsbildprägenden Grundflächen



Erneuern / Weiterentwickeln

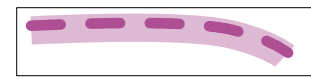
- Geringe bis moderate Entwicklung (die Gebiete eignen sich nicht oder nur sehr beschränkt für eine substantielle innere Verdichtung)
- Erneuern, Weiterentwickeln und punktuell Nachverdichten im bestehenden Bebauungsmuster: «Körnung» und Geschossigkeit durch Umbauten, Gebäudeerweiterungen und Ersatzneubauten
- Erhalten der Durchgrünung



Umstrukturieren und Neuentwickeln

- Umstrukturieren:
 - Entwickeln von grösseren, ganz oder teilweise genutzten und bebauten Arealen mit einem substantiellen Entwicklungspotenzial
 - Neuausrichten bezüglich Nutzung, «Körnung» und Geschossigkeit, Bau- und Freiraumgestaltung und/oder Erschliessung

- Neuentwickeln:
 - Entwickeln von grösseren, nicht bebauten Arealen mit einem substantiellen Entwicklungspotenzial (grössere, unbebaute Bauzonenreserven)
 - Neuausrichten bezüglich Nutzung, «Körnung» und Geschossigkeit, Bau- und Freiraumgestaltung und/oder Erschliessung



Arondierung des Siedlungsgebietes (Ein- und Auszonen)

- Arrondieren des Siedlungsgebietes durch Einzonung bestehender Bauten innerhalb der festgelegten Siedlungsänder und in den Weilern
- Arrondieren des Siedlungsgebietes durch Einzonung von grösseren Arealen mit einem substantiellen Entwicklungspotenzial innerhalb der festgelegten Siedlungsänder
- Auszonen von ungenutzten und unbebauten Grundstücken



Mobilitäts-Hubs

- Bereitstellen der benötigten Infrastrukturen für ein attraktives, effizientes und aufeinander abgestimmtes Verknüpfen des Verkehrsmittel



Standorte für öffentliche Nutzung



Standorte für Sport und Freizeit

Strategien Landschaft



Freihalten und Bewahren

- Gebiete von besonderer Schönheit und Eigenart sowie Gebiete, welche einen Beitrag zur Zielerreichung einer übergeordneten Festlegung beitragen (vor allem Umgebungszone (ISO), sind vor Bauten und Anlagen freizuhalten. Durch die landschaftliche Bewirtschaftung wird der Charakter der Kulturlandschaften erhalten und geschützt.



Entwicklung im Bestand (Weiler / Hofgruppen)

- In diesen Gebieten sind neue landschaftliche Bauten und Anlagen in erster Linie an die bestehenden baulichen Strukturen – insbesondere Weiler und Hofgruppen – anzugliedern und in die bestehenden Strukturen einzubetten.



Qualitativ lenken

- In Gebieten, welche primär durch Einzelhöfe durchsetzt und geprägt sind, ist die bauliche Entwicklung in Abhängigkeit der jeweiligen Bauvorhaben qualitativ zu lenken, insbesondere hinsichtlich einer bestmöglichen Integration in die Landschaft.

Biodiversität und Vernetzung

- Gebiete in massig bis steilen Hanglagen, an den Übergängen der verschiedenen Ebenen und des Plateaus, weisen auf Grund der extensiven Bewirtschaftung der Südost- bis Südwest-Exposition beste Voraussetzungen für die Erhaltung und Förderung extensiver und artenreicher Lebensräume sowie einen hohen Artenreichtum auf. Auf die Einrichtung von Bauten und Anlagen ist möglichst zu verzichten.

Hinweise



Kantonales Naturschutzgebiet



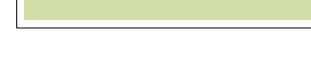
Siedlungsbegrenzung von regionaler Bedeutung (gem. RGSK Bern-Mittelland)



Kiesgrube



Gemeindegrenze



Gewässer



Wald



antike Vermessung (August 2018)

Entwicklungsgebiete

- 1 «Spielgasse / Kreuzplatz»
- 2 «Bären»
- 3 «Panoramaweg»
- 4 «Sädelstrasse»
- 5 «Brunnmatt»
- 6 «Weiermatt»
- 7 «Aarestrasse»
- 8 «Park altes Schloss»
- 9 «Weiler»