

TAGUNG

Siedlungsentwicklung nach innen in Zweitwohnungsgemeinden

Praxisbeispiele aus Zweitwohnungsgemeinden:

Beispiel 1:

Aus sieben mach eins - ein Tourismusangebot wird qualitativ voll verdichtet

René Müller, Gemeindepräsident Lenk BE



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE



DIE GEBIRGSKANTONE

Regierungskonferenz der Gebirgskantone
Conférence gouvernementale des cantons alpins
Conferenza dei governi dei cantoni alpini
Conferenza da las reganzas dals chantuns alpins

2. Juni 2021, Online

Aus sieben mach eins

Ein Tourismusangebot wird
qualitätsvoll verdichtet

reka 

René Müller, Gemeindepräsident Lenk BE



Überblick / Agenda

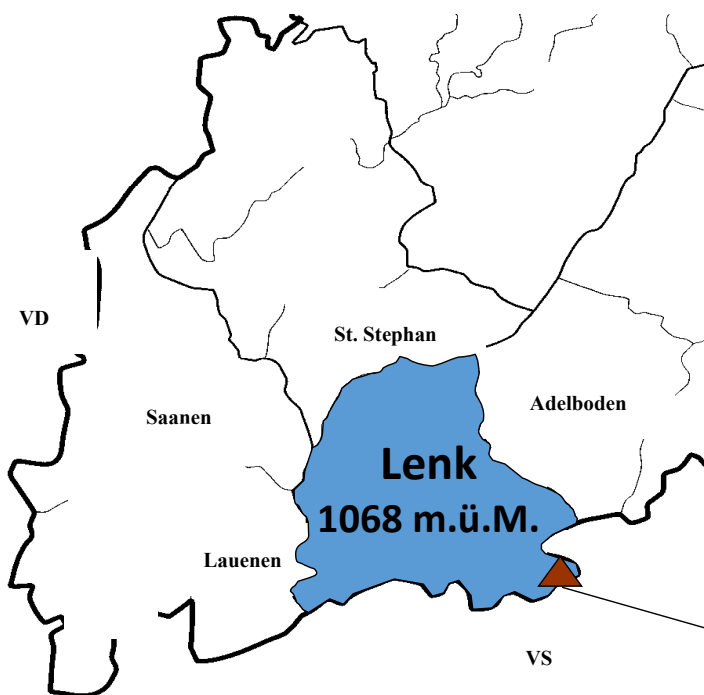
Lenk in
Zahlen

Reka an der
Lenk

Planerisches
Vorgehen



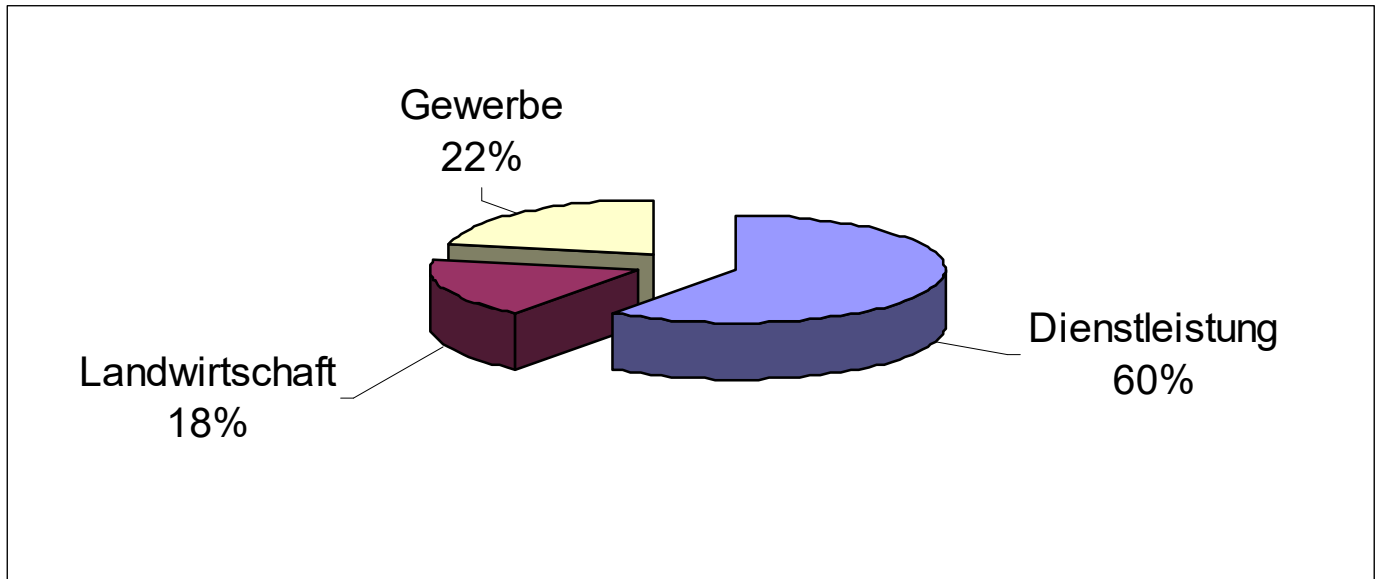
Lenk in Zahlen



Fläche
123 km²

Höchster Punkt
Wildstrubel 3'244 m.ü.M.

Erwerbstätigkeit



Einwohner/Bettenangebot

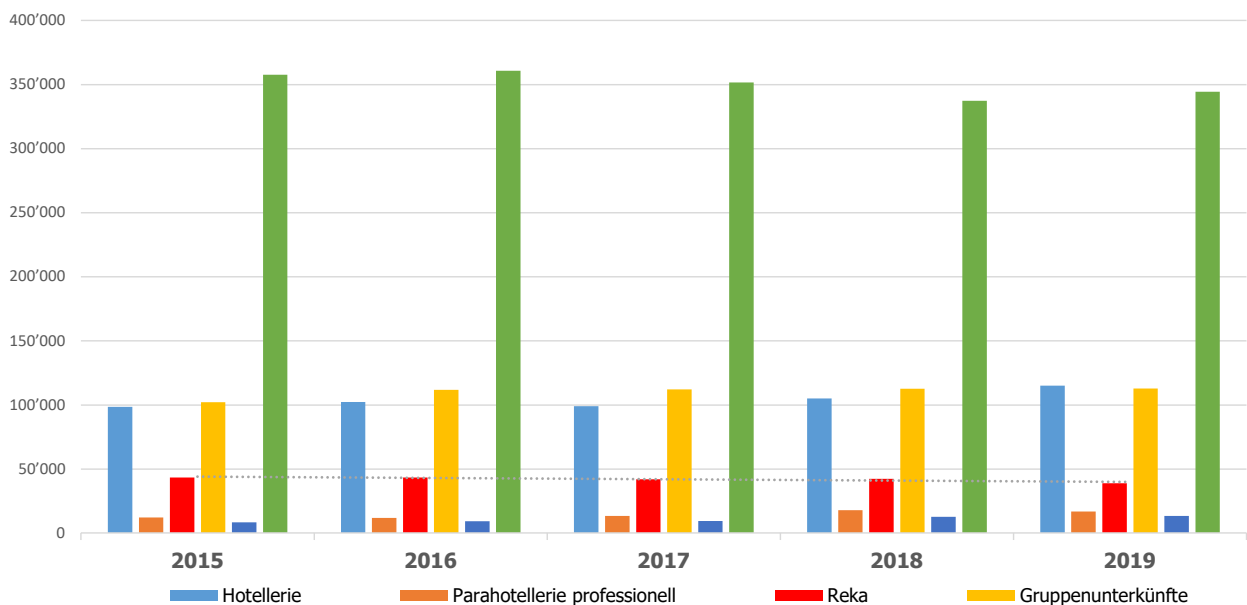
2300 Einwohner

1300 ständig bewohnte Erstwohnungen

2300 Zweitwohnungen

8000 Fremdenbetten

Entwicklung der Logiernächte



Aus der Geschichte



30. Januar 1973
Baugesuch Reka Feriendorf Lenk
bewilligt (Landwirtschaftszone)

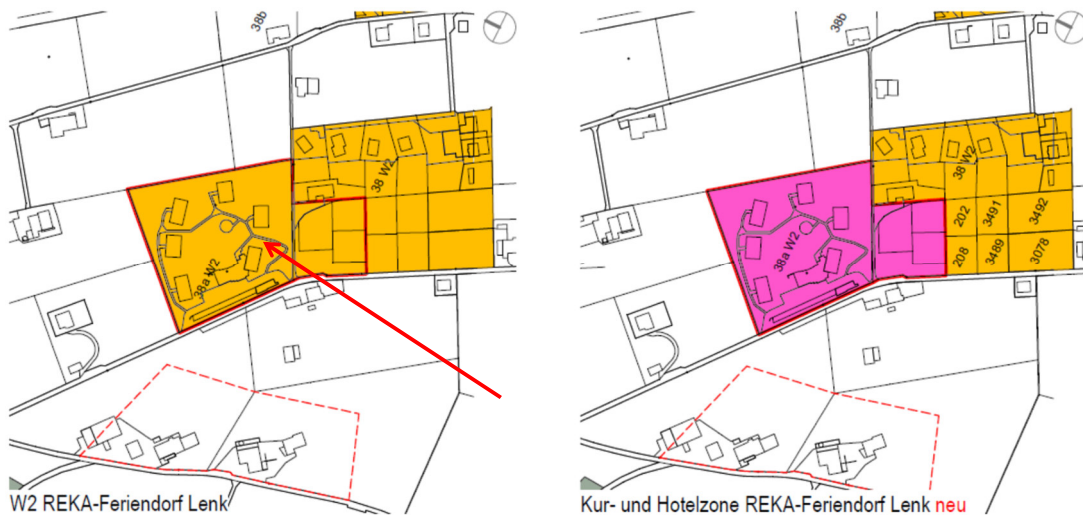
1975
Eröffnung 5. Reka Feriendorf Lenk

25. April 1979
Durch Baudirektion des Kantons
Bern der Ferienhauszone
zugewiesen

12. April 1999
Mit Ortsplanungsrevision
gesamte Fläche in Wohnzone 2
umgezont

7. April 2011
Mit Teilrevision Ortsplanung Teil-
fläche der Kur-/Hotelzone
zugewiesen

Teilrevision 1 der Ortsplanung 2011



Das REKA Ferienzentrum soll von der Wohnzone W2 in die **Kur- und Hotelzone** überführt werden. Damit können **warme Betten langfristig gesichert** werden.

Teilrevision 2 der Ortsplanung 2015

Art.2 Mass der Nutzung

¹ Für die Nutzungszonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	kGA	gGA	GH	GB	GZ	AZ	ES
W2	4.00	8.00	7.00	18.00	2	0.5	II
W2A	4.00	8.00	7.00	18.00	2	0.3 ²⁾	II
W3	5.00	14.00	8.00	20.00	3	0.7	II
W3 ¹⁾	4.00	8.00	7.00	20.00	2	0.7	II
M2	4.00	14.00	8.00	25.00	3	0.7	III
K	4.00	8.00	8.00	30.00	3	-	III
A	6.00	6.00	8.50	-	2	-	IV
HT	4.00	12.00	13.00	-	4	-	III
KH	4.00	12.00	ÜO	ÜO	4	0.9	III

AZ wird in Wohnzonen um **0,1** und in **Kur- und Hotelzone um 0,2 erhöht** und in der Kernzone gestrichen.

Aus Art. 7 Baureglement

Kur- und Hotelzone

¹Die Kur- und Hotelzone ist eine Zone mit Planungspflicht nach Art. 92ff BauG

Art. 66 BauG Organisation/Zuständigkeiten

Abs. 3

Überbauungsordnungen, welche eine **Zone mit Planungspflicht** betreffen oder lediglich Detailerschliessungsanlagen festlegen, werden vom **Gemeinderat** beschlossen.



Planungsablauf

Sommer 2015	Grundlagenbeschaffung
2016	Parallelstudie (3 Teams)
2017	Testplanung
2018	Referenzprojekt
25. Juni 2018	Öffentl. Infoveranstaltung
5. Juli-7. August 2018	Mitwirkung (4 Eingaben)
15. Aug.-16. Sept. 2019	Öffentl. Auflage (4 Einsprachen)
Juli 2020	Genehmigung UeO



Projektanforderungen

- Gleichmässige Wohnqualität
- Gleichmässige Besonnung
- Hohe Funktionalität im Betrieb
- Hindernisfrei

USP

- Natur
- Grünraum
- Aussicht Richtung Lenk / Wildstrubel



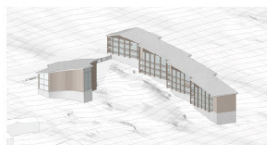
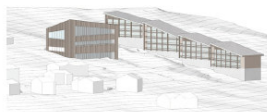
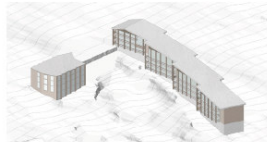
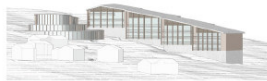
LENK
GEMEINDE

Variantenstudium

Ausgangslage



verworfenen Varianten



Variante Schneeflocke



Variante Schindel



Vertiefte Prüfung



LENK
GEMEINDE

Beurteilungskriterien



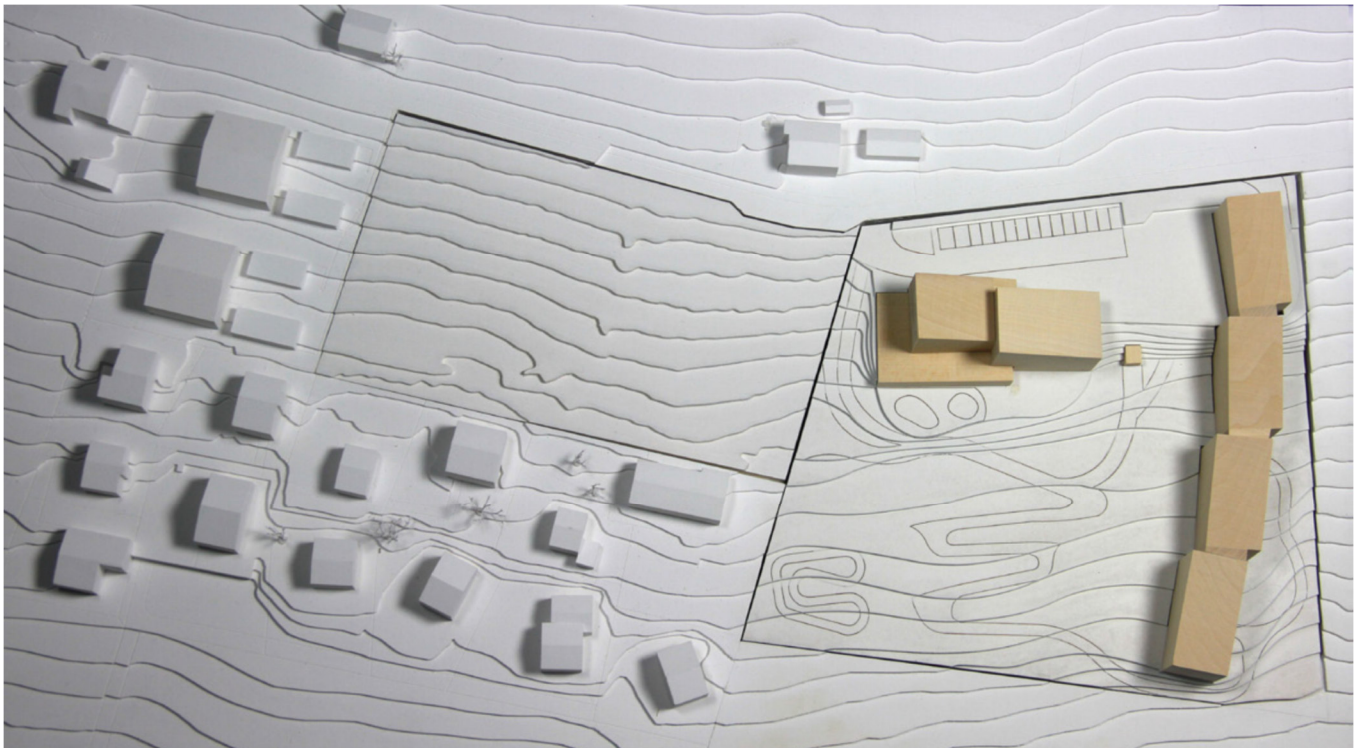
Bestand

Variante
Schneeflocke

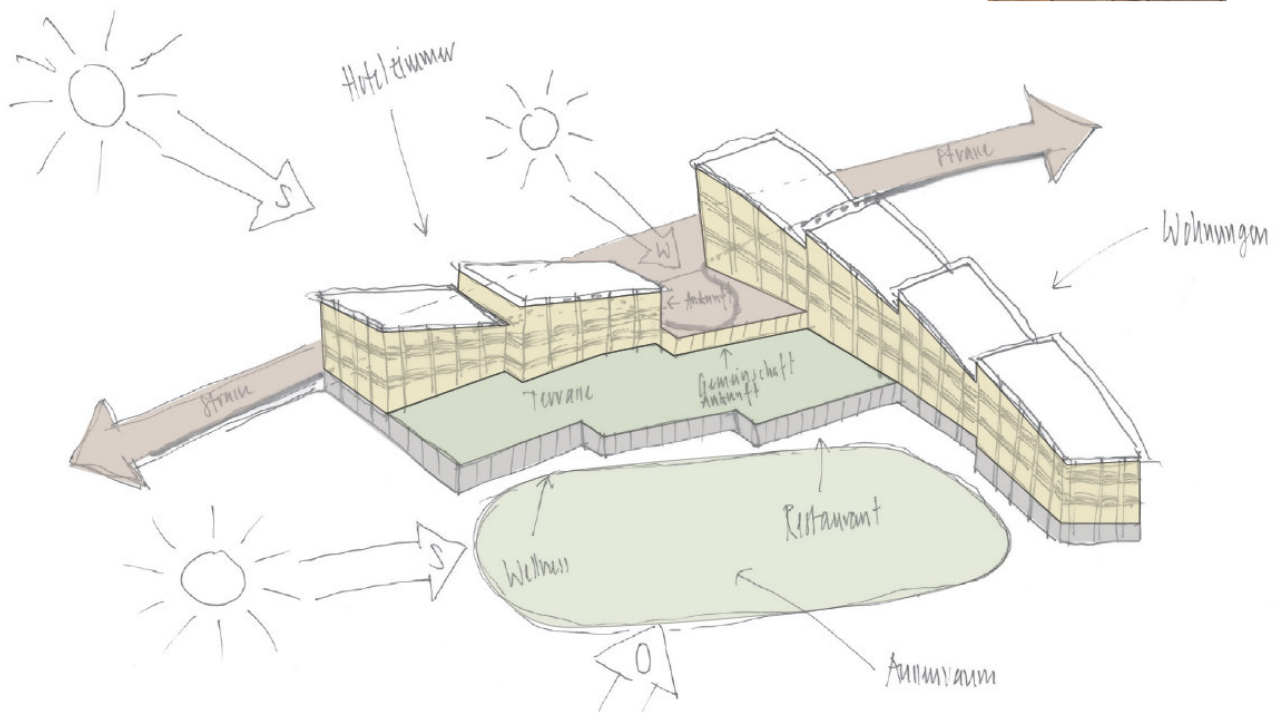
Variante
Schindel

Silhouette/Fernwirkung	Green	Orange	Green
Freiraumqualität	Orange	Green	Green
Typologie/Eingliederung Kontext	Green	Red	Green
Ausrichtung / Aussicht	Green	Green	Green
Besonnung	Green	Green	Green
Wind	Red	Green	Green
Energiebilanz, Nachhaltigkeit (Hülle)	Red	Green	Green
Behindertengerechtigkeit	Red	Green	Green
Betriebsablauf	Red	Green	Green
Ankunftssituation, Auffindbarkeit Rezeption	Red	Green	Green
Parkplätze aussen & ESH	Red	Green	Green
Nutzungen im Aussenraum	Orange	Green	Green
Brandschutz	Green	Green	Green
Etappierung	-	Green	Green
Betriebskosten	Red	Green	Green
Unterhaltskosten	Red	Green	Green
Anzahl Wohnung	51	50Whg/8 HZ	50Whg/16 HZ

Modellfoto



Projektvorschlag «Schindel»



Ansicht Süd-West

