

Zum Verkauf: Bahnhofareal Schwarzenburg



Lage im Zentrum

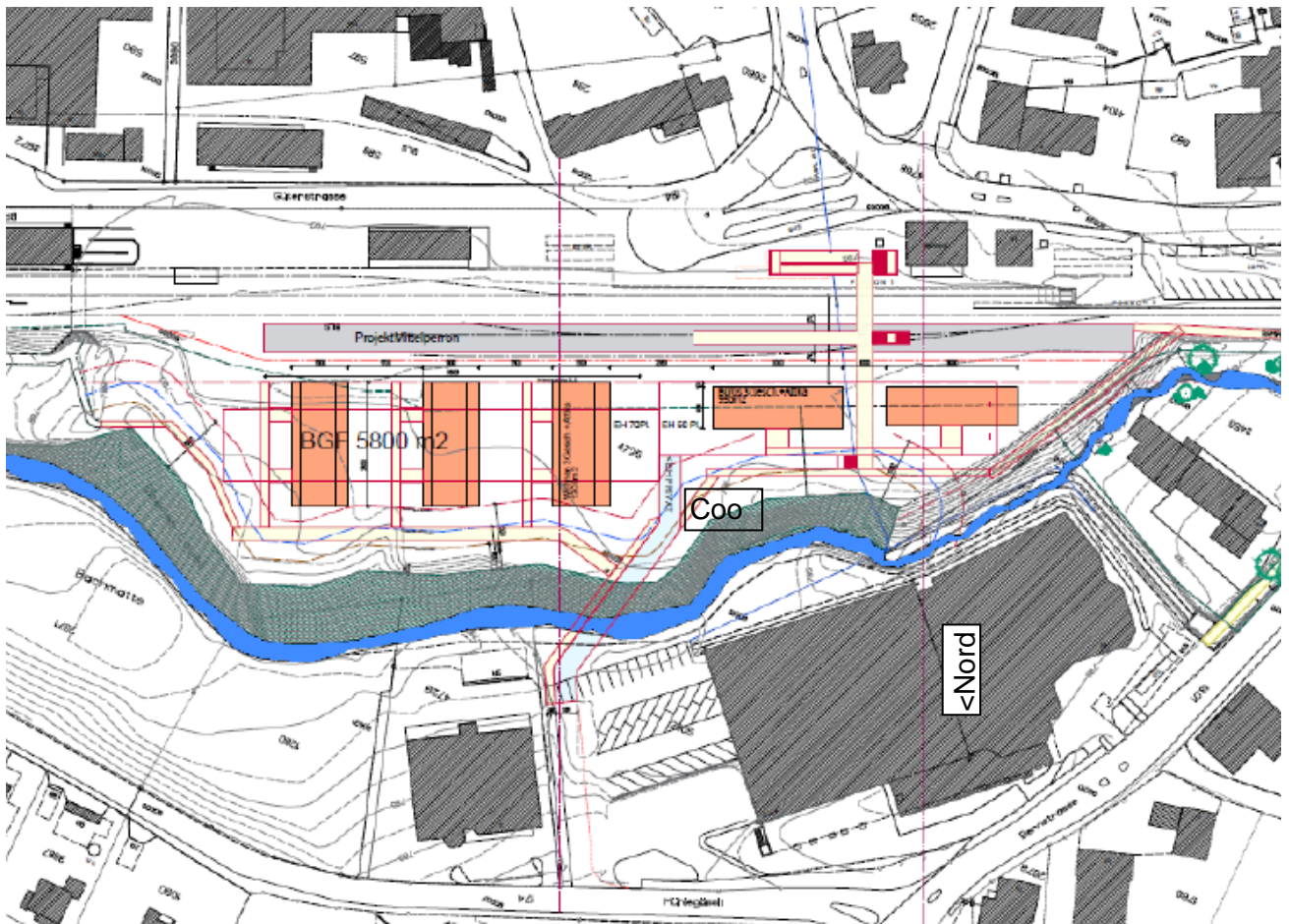
das Areal liegt nördlich des Bahnhofs und grenzt damit an das Zentrum von Schwarzenburg mit einer Vielfalt von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Gasthöfen. Nördlich liegen das Coop-Zentrum und die Kantonalbank.

Nutzung

Wohnen oder/und Dienstleistung/Gewerbe sowie Parkieranlagen sind möglich. Die P+R Bern AG beabsichtigt im westlichen Bereich eine Park+Ride-Anlage für ca. 60 Plätze zu erstellen.

Investitionsvolumen

21 – 25 Mio. CHF



Die Bauparzelle:

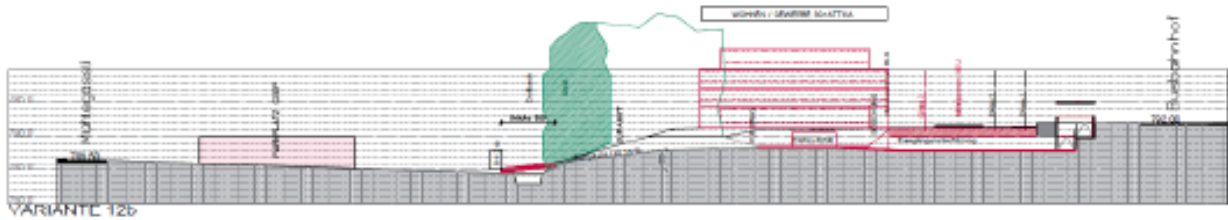
Bei einer Arealgrösse von 7300 m² beträgt die bebaubare Fläche 4200 m². Darauf ist eine Bruttogeschossfläche von 4000 - 5800 m² zu realisieren, was für das Areal eine Ausnützungsziffer bis 0,8 ergibt.

Erschliessung:

die noch zu realisierende Fussgängererschliessung erfolgt von der Bernstrasse nördlich des Gleis2 und vom Coop her über den Dorfbach. Mit der Park+Ride-Anlage ist eine Unterführung zum Bahnhofgebäude geplant (geschätzter Anteil Arealnutzer ca. Fr. 600'000). Östlich besteht eine Fussgängerunterführung. Die Strassenerschliessung ist vom Mühlegässli östlich von Coop in eine Einstellhalle geplant(ca. Fr. 3-500'000). Das Areal bleibt dadurch verkehrsfrei.

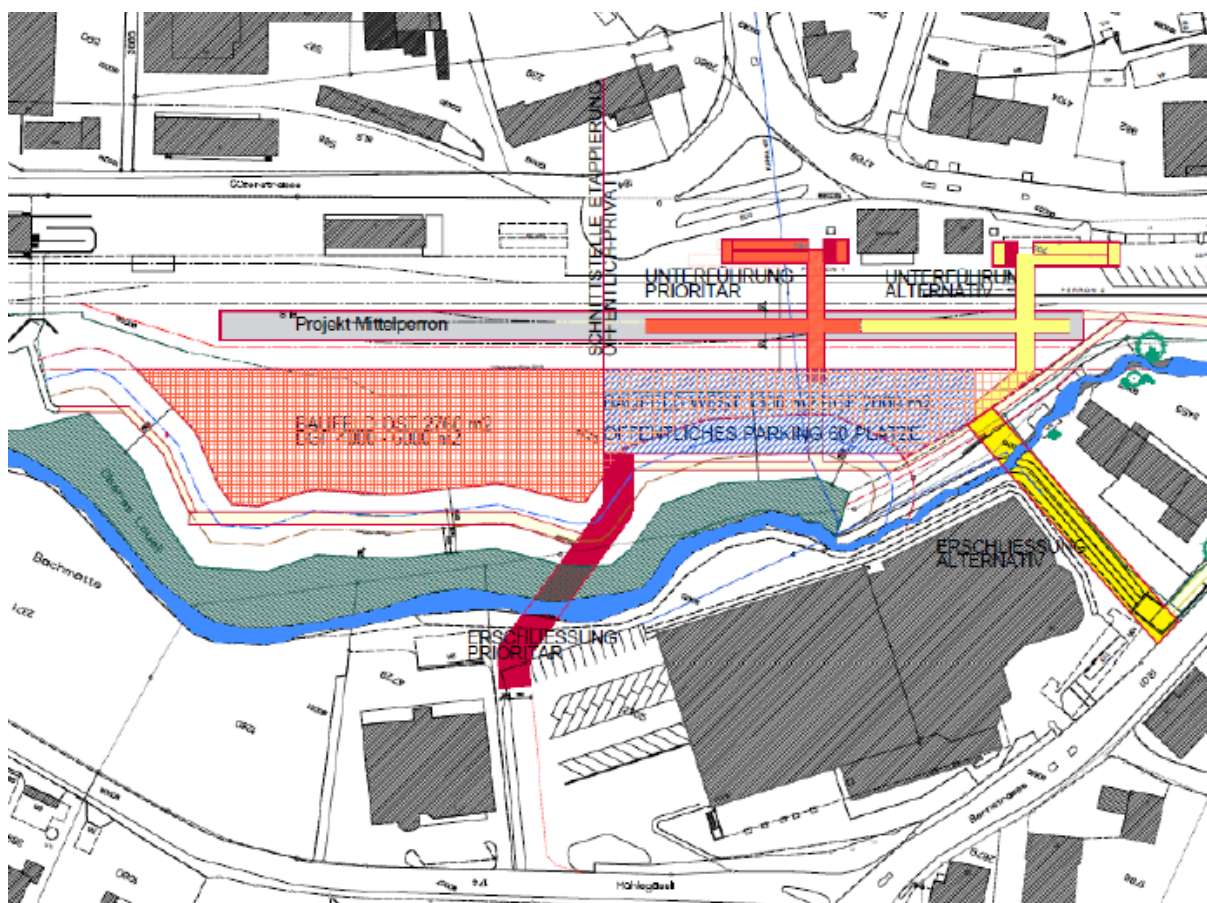
Baupolizeiliche Bedingungen:

Das Areal liegt in einer Zone mit Planungspflicht, d.h. Abstände und Gestaltungsvorschriften können dem Projekt entsprechend noch definiert werden. Es sind drei Vollgeschosse mit Attika oder Dachausbau gestattet. Die maximale Traufhöhe beträgt für Wohnen 10m und für Gewerbe 11m. Gegenüber dem nördlich gelegenen Wald ist für bewohnte Bauten ein Abstand von 15m einzuhalten.



Verfahren:

Mit einer Machbarkeitsstudie Mai 2010 wurden Überbauungsvarianten und die generelle Machbarkeit aufgezeigt. In einer Überbauungsordnung werden Baufelder, Erschliessung und Aussenraum geregelt. Danach folgen Baubewilligung und Realisierung. Letztere können auch in Etappen erfolgen.



Eigentümer:

Das Areal gehört der Bern-Lötschberg-Bahn BLS Liegenschaften Bern, die es verkaufen will.

Auskunft:

Gemeinde Schwarzenburg, Bauverwaltung (Heinz Gugger) Bernstrasse 1, 3150 Schwarzenburg 031 734 00 50, info@schwarzenburg.ch

Copyright Gemeinde Schwarzenburg Februar 2011

Die Region

Schwarzenburg, die Gemeinde mit der sauberen Luft, guten Schulen und Einkaufsmöglichkeiten wird von 6800 Einwohnern und 3000 Arbeitenden geschätzt, weil es im Zentrum des Städtedreiecks Bern–Thun–Freiburg liegt und für Pendler und Freizeitler mit Bahn, Bus und Strasse gut erschlossen ist. Die nebelfreien Herbsttage und 5–10% weniger Bevölkerung gegenüber Bern sowie die Landschaft, Natur und Sport vor der Haustüre sind Hauptgründe für die Beliebtheit der Region. Gelebte Nachbarschaften und ein reges Kultur- und Vereinswesen bieten ein attraktives Zuhause.

