

Revision der Ortsplanung

Leitlinien zur Ortsentwicklung



Vom Gemeinderat beschlossen am 12. Dezember 2014

2. Dezember 2014

Impressum

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Twann
Moos 11, Postfach 16
2513 Twann

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung

Thomas Berz, Reto Mohni

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	5
2. Rahmenbedingungen.....	7
3. Stärken - Schwächen - Chancen - Risiken.....	8
4. Handlungsfelder und Ziele	9
4.1 Identität und Profil	9
4.2 Bevölkerung und Gesellschaft	10
4.3 Wirtschaft und Versorgung.....	11
4.4 Nutzungsreserve in Gebäuden.....	12
4.5 Baulandreserve	13
4.6 Umgestaltung Twann-Bipschal.....	14
4.7 Öffentliche Einrichtungen und Infrastruktur	15
4.8 Natur und Landschaft.....	16
4.9 Energie und Umwelt.....	17
5. Massnahmen und Umsetzung	18

Anhang

- Anhang 1 Rechtsgültige Ortsplanung (Stand Dezember 2014)
- Anhang 2 Baulandreserve (Stand Dezember 2014)
- Anhang 3 Leitlinien zur Ortsentwicklung: Übersichtskarte (räumlich festgelegte Massnahmen)

1. Ausgangslage

Revision der Ortsplanung

Die Ortsplanungen der ehemaligen Gemeinden Twann und Tüscherz-Alfermée stammen aus der Mitte der 1990er Jahre und sind inhaltlich und formal veraltet. Die Gemeindefusion wurde in der Ortsplanung noch nicht nachvollzogen, weshalb heute eine Vielzahl von Planungsinstrumenten in Kraft ist (siehe Anhang 1). Die zwei Ortsplanungen müssen zusammengeführt und an veränderte Rahmenbedingungen und Bedürfnisse angepasst werden.

Die Revision der Ortsplanung erfolgt in zwei Phasen:

- In der ersten Phase bis Ende 2014 werden die Leitlinien zur Ortsentwicklung erarbeitet. Sie definieren die Ziele der angestrebten räumlichen Entwicklung und die dafür notwendigen Massnahmen.
- Die zweite Phase ab 2015 umfasst die Aktualisierung und Zusammenführung der Planungsinstrumente und das Genehmigungsverfahren.

Leitbild des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat ein Leitbild für die Gemeinde Twann-Tüscherz erarbeitet mit acht Leitsätzen und dazugehörigen Schwerpunkten und Massnahmen. Die Leitsätze geben die generellen Zielsetzungen für die Gemeindeentwicklung vor und dienen als Grundlage für die Revision der Ortsplanung. Die Leitsätze lauten wie folgt (prov. Stand Mai 2014):

Unsere Gemeinde ist eine lebendige Gemeinschaft.

- Familien ziehen in unsere Gemeinde und bleiben.
- Die Behörden und das Gemeindepersonal arbeiten zur Zufriedenheit der Bevölkerung.
- Die Bevölkerung profitiert von einer intakten Infrastruktur.
- Jung und Alt leben gerne in unserer Gemeinde.
- Gäste aus nah und fern empfinden unsere Gemeinde als attraktives Ziel.
- UnternehmerInnen fühlen sich in unserer Gemeinde gut aufgehoben.
- Die Bevölkerung nimmt aktiv am Dorfleben teil.
- Alle EinwohnerInnen werden in unserer Gemeinde gleich behandelt.

Leitlinien zur Ortsentwicklung

Die Leitlinien zur Ortsentwicklung konkretisieren die Leitsätze des Leitbilds, soweit diese räumliche und bauliche Aspekte betreffen. Sie enthalten Aussagen zu

- Ausgangslage und Rahmenbedingungen
- Handlungsfeldern und Zielen
- Massnahmen und Umsetzung

Die Leitlinien haben einen Betrachtungshorizont von ca. 20 bis 25 Jahren. Sie blicken damit über den Horizont einer Ortsplanungsrevision (10-15 Jah-

re) hinaus. Die Leitlinien sind ein wichtiges strategisches Instrument für den Gemeinderat und dienen als Grundlage für die Revision der Ortsplanung. Sie sind nicht verbindlich, haben aber orientierenden Charakter. Nicht alle Ziele der Leitlinien lassen sich mit der Ortsplanung erreichen. Für einige Massnahmen sind andere Verfahren oder Vorgehen notwendig.

Vorgehen

Der Entwurf der Leitlinien wurde von der nichtständigen Kommission Ortsplanung und dem Gemeinderat erarbeitet.

Im August/September 2014 fand eine Mitwirkung mit öffentlicher Informationsveranstaltung statt. Die Ergebnisse der Mitwirkung wurden in einem separaten Mitwirkungsbericht dokumentiert und sind in die Bereinigung der Leitlinien eingeflossen.

Die vorliegenden Leitlinien zur Ortsentwicklung wurde vom Gemeinderat am 12. Dezember 2014 beschlossen.

2. Rahmenbedingungen

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan wird zurzeit an das revidierte Raumplanungsgesetz (Volksabstimmung vom März 2013) angepasst. Er soll Ende 2015 in Kraft treten und bringt wesentliche Neuerungen:

- Die **Siedlungsentwicklung nach innen** (Nutzung von Gebäudevolumen, Überbauung von Baulücken, Umnutzung von Brachen etc.) wird zur zentralen planerischen Aufgabe. Die Gemeinden müssen ihre inneren Nutzungsreserven erfassen, die Entwicklungspotenziale beurteilen und geeignete Massnahmen ergreifen, um die Potenziale zu nutzen.
- Für **Neueinzonungen** werden verschärfte Regeln gelten. Der Spielraum für Neueinzonungen ist gering und dürfte sich auf gut erschlossene Lagen in Agglomerationen und Regionalzentren konzentrieren. In der Übergangszeit bis Ende 2015 gilt der Grundsatz, dass Einzonungen nur möglich sind, wenn die gleiche Fläche ausgezont wird.

Richtplan / RGSK Biel-Seeland

Der Richtplan / RGSK Biel-Seeland (2012) gewährleistet auf regionaler Ebene die Abstimmung der zukünftigen Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Für die Ortsplanung Twann-Tüscherz sind folgende Inhalte zu berücksichtigen:

- Wichtige Siedlungsgrenzen in Twann, Tüscherz und Alfermée
- Vorranggebiete Natur und Landschaft
- Übergeordnete Erholungsgebiete Twannberg (Wandern) und Linkes Bielerseeufer (Tourismus, Gastronomie, Wandern etc.)
- Verbesserung der Verhältnisse für den Veloverkehr zwischen Schlössli Alfermée und Kleintwann/Bipschal

Richtplan linkes Bielerseeufer

Mit dem Richtplan Linkes Bielerseeufer (2006) koordinieren Gemeinden, Region, Kanton und Bund das Vorgehen zur Sanierung der N5 und der Bahnlinie am linken Bielerseeufer. Die Gemeinden haben sich mit dem Richtplan zu folgenden Grundsätzen verpflichtet:

- Langfristige Erhaltung der Reblandschaft unter Berücksichtigung der Naherholung und der ökologischen Aufwertung
- Verzicht auf grössere neue Bauzonen
- Berücksichtigung der besonderen Schutzanliegen in den Bauvorschriften.

Umgestaltung Twann-Bipschal

Die Projekte N5 Twanntunnel und SBB-Tunnel Ligerz haben weitreichende Auswirkungen auf die Gemeinde. Der N5 Twanntunnel ermöglicht den Rückbau der „Verkehrswüste“ in Twann. Zusammen mit dem Neubau der Bahnstation bietet dies die Chance für eine neue Nutzung und attraktive Gestaltung der freiwerdenden Fläche und die Aufwertung der Verbindungen zwischen Twann und See und zwischen Twann und Ligerz.

3. Stärken - Schwächen - Chancen - Risiken

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Unverwechselbare Orte und Landschaft mit hohem Identifikationswert • Bedeutende bau- und kulturhistorische Werte • Kompakte Dörfer, Weiler und Siedlungen • Attraktives Wohnumfeld • Vielfältige Naherholungsgebiete • Ökologische Werte und Naturschutzgebiete • Nähe zur Stadt • Gute ÖV-Anbindung Twann und Tüscherz • Intakte Grundversorgung (ärztliche Versorgung, Spitex, Post, Verwaltung, Lebensmittel, lokales Handwerk, Schule) • Kommunale Infrastruktur (Strassen, Wasser, Abwasser, Entsorgung, Werkhof, Gemeindeverwaltung, Schul- und Sportanlagen, Spielplätze, Häfen, Badeplätze) • Zukunftsfähige Schule (Basisstufe, Modell Twann) • Gute Produktionsbedingungen für Rebbau (Rebgüterzusammenlegung) • Intakte Landwirtschaft in Gaicht • Hotellerie, Parahotellerie, Gastronomie
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> • Autobahn und Bahnlinie am Seeufer (Trennwirkung, Raumbedarf, Lärm) • Kein Einfluss auf Bundesbetriebe (Tannenplatz, Baugleis SBB) • Verstreutes Siedlungsgebiet (lange Wege, fehlende ÖV-Anbindung) • Kein Spielraum für Siedlungserweiterungen • Schwierige Voraussetzungen für Bauen • Rückgang der Arbeitsplätze • Hoher Anteil Wegpendler (2000: 67%) • Fehlender familien- und altersgerechter Wohnraum • Fehlende Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe • Punktuell ungenügende Verkehrssicherheit • Ungenügendes Parkplatzangebot (Alfermée Oberdorf, Mittleri Chros) • Bedingungen für Langsamverkehr entlang dem See
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung ungenutzter Gebäudevolumen und Baulandreserven • Aktive Bodenpolitik der Gemeinde • Anreize für Sanierungen • Realisierung Twanntunnel (Umgestaltung Bahnhofgebiet) • Generationenfreundliches Wohnumfeld • Altersgerechtes Wohnen • Nutzung alternativer Energien, Erhöhung Energieeffizienz • Neue touristische Angebote und Attraktionen
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> • Stagnation und Attraktivitätsverlust durch fehlende Erneuerung • Keine Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund Schutzbestimmungen • Überalterung • Gefährdeter Schulstandort wegen Klassenschliessungen • Leerstand, Verwahrlosung von Gebäuden • Steigende Kosten für Schutzmassnahmen (Naturgefahren) • Anstieg der Land- und Liegenschaftspreise

4. Handlungsfelder und Ziele

4.1 Identität und Profil

Worum geht es?

Als Winzergemeinde am See verfügt Twann-Tüscherz über eine starke, unverwechselbare Identität. Gleichzeitig ist die Gemeinde ein einzigartiger Lebensraum mit vielfältigen Ortsteilen, einem grossen Reichtum an kulturellen und landschaftlichen Werten und einer hoher Lebensqualität. Die Einwohnerinnen und Einwohner sind zu recht stolz auf ihre Gemeinde.

Das gesamte linke Bielerseeufer hat eine wichtige Bedeutung als Erholungs- und Erlebnisraum für die Einwohnerinnen und Einwohner der Agglomeration und der Region sowie als touristisches Ziel von Gästen aus der Schweiz und dem Ausland. Mit seiner Einzigartigkeit bereichert Twann-Tüscherz die Agglomeration und die Region und trägt zu deren Attraktivität und Identität bei.

Das Gemeindegebiet ist fast flächendeckend von Schutzgebieten überlagert. Die Schutzanliegen sind berechtigt. Gleichzeitig muss Twann-Tüscherz lebendig bleiben und darf nicht zu einem Museum verkommen. Die Gemeinde muss erfinderisch sein, sich qualitativ entwickeln. Damit kann sie sich als Vorbild und Pionierin profilieren.

Die Ortsentwicklung betrifft alle. Bevölkerung, Quartierorganisationen und weitere Interessengruppen sollen sich dazu äussern und ihre Anliegen und Ideen einbringen können. Bei Planungen und Projekten sind deshalb eine transparente Information und Mitwirkungsmöglichkeiten für die Betroffenen zu gewährleisten.

Was sind unsere Ziele?

- Twann-Tüscherz profiliert sich als einzigartiger, vielfältiger und attraktiver Wohn- und Arbeitsort in der Agglomeration Biel.
- Die Gemeinde pflegt eine gute Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden, der Agglomeration Biel und der Region.
- Die reichen kulturellen und landschaftlichen Werte werden geschützt und durch eine zeitgemässe Nutzung langfristig erhalten.
- Identitätsstiftende Orte werden bewahrt und gestärkt.
- Die Gemeinde betreibt eine aktive Entwicklungspolitik.
- Die betroffene Bevölkerung, Quartierorganisationen und weitere Interessengruppen werden in Planungen und Projekte einbezogen.

4.2 Bevölkerung und Gesellschaft

Worum geht es?

Die Bevölkerungszahl von Twann-Tüscherz liegt seit den 1990er Jahren bei rund 1'100 Personen. Die Bevölkerung ist im kantonalen Vergleich überaltert. Der Anteil der Altersgruppen 0-18 Jahre und 19-60 ist vergleichsweise tief, der Anteil der über 60-Jährigen vergleichsweise hoch. Die französischsprachige Bevölkerung ist in den letzten Jahren gewachsen. 2010 betrug ihr Anteil 8%. Die stärkere Vermischung der Sprachgruppen ist ein allgemeiner Trend in der Agglomeration Biel. Der Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung ist vergleichsweise tief mit rund 5%.

Für ein Bevölkerungswachstum fehlen die räumlichen Voraussetzungen. Vorrangiges Ziel ist es, die Bevölkerungszahl zu halten und eine Verjüngung zu erreichen. Eine gute Durchmischung der Generationen ist nötig für das Funktionieren der Gemeinde und das Dorfleben. Ohne Verjüngung ist der Schulstandort Twann mittelfristig gefährdet.

Mit geeignetem Wohnraum (insbesondere auch Mietwohnungen), einem familienfreundlichen Wohnumfeld und guten öffentlichen Einrichtungen (Schule, Tagesschule, familienexterne Kinderbetreuung, Freizeitangebote etc.) kann der Zuzug bzw. der Verbleib von jungen Personen und Familien gefördert werden.

Gleichzeitig braucht es geeigneten Wohnraum für ältere Menschen (kleinere Wohnungen, betreutes Wohnen). Damit kann der Verbleib im gewohnten Umfeld ermöglicht und der Generationenwechsel in Einfamilienhäusern unterstützt werden.

Da praktisch kein Spielraum für neues Bauland besteht, muss die Wohnraumentwicklung in der bestehenden Bauzone erfolgen. Ein gewisses Potenzial liegt zudem in leerstehenden oder unternutzen Gebäuden.

Was sind unsere Ziele?

- Die Bevölkerungszahl wird gehalten.
- Der Schulstandort in der Gemeinde ist gesichert.
- Der Anteil der jungen und mittleren Altersgruppen wird erhöht.
- Es steht geeigneter Wohnraum für alle Generationen zur Verfügung.

4.3 Wirtschaft und Versorgung

Worum geht es?

Lokale Unternehmen und Arbeitsplätze und die Nahversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind wichtig für ein lebendige Gemeinde und eine ausgewogene Entwicklung. Die lokale Wirtschaft bietet in der Gemeinde rund 390 Arbeitsplätze an (Stand 2012):

- Weinbau, Landwirtschaft, Forstwirtschaft 124 Arbeitsplätze
- Beherbergung, Gastronomie 106 Arbeitsplätze
- Dienstleistungen, Verwaltung 97 Arbeitsplätze
- Handwerk, Gewerbe 61 Arbeitsplätze

Die Nahversorgung (Einkauf, Dienstleistungen, ärztliche Versorgung, Post etc.) ist heute gewährleistet. Sie kann aber nur gehalten werden, wenn die Angebote genutzt werden. Die Gemeinde kann dazu beitragen, in dem sie gute Rahmenbedingungen und ein attraktives Umfeld schafft.

Die räumlichen Möglichkeiten für die Entwicklung der lokalen Wirtschaft sind – wie beim Wohnen – sehr beschränkt. Das Halten der ansässigen Unternehmen und Arbeitsplätze steht im Vordergrund. Für das lokale Gewerbe sind noch einige wenige Baulandreserven vorhanden. Da praktisch kein Spielraum für neues Bauland besteht, muss die Arbeitsplatzentwicklung in der bestehenden Bauzone erfolgen. Ein gewisses Potenzial liegt zudem in leerstehenden oder unternutzen Gebäuden.

Mit der Rebzüterzusammenlegung wurden gute Bedingungen für den Weinbau geschaffen. Als Winzergemeinde ist Twann-Tüscherz eine touristische Attraktion. Der Tourismus leistet einen wesentlichen Beitrag zur lokalen Wirtschaft. Mit qualitativ hochwertigen Angeboten kann das touristische Profil der Gemeinde gestärkt und die touristische Wertschöpfung erhöht werden.

Was sind unsere Ziele?

- Die Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ist gesichert.
- Die Zahl der Arbeitsplätze wird gehalten.
- Ortsansässige Unternehmen verfügen über Entwicklungsmöglichkeiten.
- Neuansiedlungen werden ermöglicht.
- Die St. Petersinsel, der Twannberg und die Twannbachschlucht bleiben touristische Magnete.

4.4 Nutzungsreserve in Gebäuden

Worum geht es?

Twann-Tüscherz weist einen hohen Bestand an ungenutzten und/oder sanierungsbedürftigen historischen Gebäuden auf. Gemäss einer laufenden Umfrage der Gemeindeverwaltung dürften zahlreiche Wohnungen leerstehen (die detaillierte Auswertung ist noch in Arbeit). Die schützenswerte Bausubstanz kann langfristig nur erhalten werden, wenn sie zeitgemäss genutzt wird und die erforderlichen Erträge generiert.

Theoretisch bietet das leerstehende Volumen ein beträchtliches Potenzial für zusätzlichen Wohn- und Arbeitsraum. Die Förderung der Sanierung und Nutzung von leerstehenden Gebäuden erfordert eine aktive Entwicklungspolitik der Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern, der Denkmalpflege und den Schutzorganisationen.

Was sind unsere Ziele?

- Der vorhandene Gebäudebestand wird optimal genutzt.
- Leerstände und Sanierungsstau werden behoben.
- Das Wohnen und Arbeiten in historischen Gebäuden ist attraktiv und wird nachgefragt.

4.5 Baulandreserve

Worum geht es?

Twann-Tüscherz verfügt über rund 2,1 ha Baulandreserve:

• Wohnzone	12'300 m ²
• Kern- und Mischzone	4'900 m ²
• Gewerbe/Industriezone	600 m ²
• Zone für öffentliche Nutzungen	3'100 m ²
• Total	20'900 m ²

Es handelt sich dabei um Parzellen, die nicht oder nur teilweise überbaut sind. Die Möglichkeiten der Gemeinde, die Nutzung der Baulandreserven zu befördern, sind beschränkt. Einflussmöglichkeiten hat sie vor allem dort, wo sie selbst Eigentümerin ist.

Die Möglichkeiten für Neueinzonungen sind aufgrund des Ortsbild- und Landschaftsschutzes sowie der topografischen und räumlichen Gegebenheiten sehr eng begrenzt. Zudem werden die kantonalen Bestimmungen zum Baulandbedarf zurzeit überarbeitet und an die neuen eidgenössischen Vorgaben (RPG-Revision vom März 2013) angepasst. Der Entwurf des kantonalen Richtplans 2030 (Stand Mitwirkung) sieht für Twann-Tüscherz einen Baulandbedarf von 1,4 ha für 15 Jahre vor. Mit der aktuellen Baulandreserve von 2,1 ha wären demnach keine Neueinzonungen möglich. Die definitive Regelung wird mit der Genehmigung des Richtplans voraussichtlich Mitte 2016 in Kraft treten.

Umso wichtiger ist es, dass die vorhandenen Baulandreserven optimal genutzt werden. Bauzonen an ungeeigneter Lage und Bauzonen, die nicht überbaut werden können oder nicht mehr benötigt werden, sollen aus- oder umgezont werden. Wo möglich, soll eine verdichtete Bauweise gefördert werden.

Was sind unsere Ziele?

- Die Baulandreserven befinden sich an geeigneten Lagen und stimmen mit den Entwicklungszielen der Gemeinde überein.
- Die Baulandreserven sind verfügbar und werden optimal genutzt.

4.6 Umgestaltung Twann-Bipschal

Worum geht es?

Mit der Realisierung des A5 Twanntunnels und der Verlegung der Bahnlinie werden im Gebiet um den Bahnhof Twann beträchtliche Flächen frei, die neu organisiert und gestaltet werden müssen.

Das Gebiet um den Bahnhof Twann ist das einzige potenzielle Entwicklungsgebiet der Gemeinde. Es bietet ein vielfältiges Potenzial für Frei- und Grünraum, Begegnungsorte, Einrichtungen für Freizeit, Erholung, Tourismus etc. Auch eine begrenzte bauliche Entwicklung könnte aufgrund der zentralen Lage, der guten Infrastruktur und der ÖV-Erschliessung sinnvoll sein. Über die konkrete Nutzung und Gestaltung bestehen noch keine Vorstellungen.

Der Realisierungshorizont der beiden Grossprojekte A5 Twanntunnel und Verlegung Bahnlinie liegt nach heutigem Kenntnisstand bei rund 10 bis 15 Jahren (2025-2030). Somit besteht für die laufende Ortsplanungsrevision kein Handlungsbedarf. Die Planung des Gebiets ist an die Hand zu nehmen, sobald die Rahmenbedingungen der beiden Grossprojekte geklärt sind.

Was sind unsere Ziele?

- Die künftige Nutzung und Gestaltung des Areals wird sorgfältig geplant.
- Die künftige Nutzung und Gestaltung leistet einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Attraktivierung von Twann.

4.7 Öffentliche Einrichtungen und Infrastruktur

Worum geht es?

Bedarfsgerechte öffentliche Einrichtungen und eine zeitgemässe Infrastruktur tragen dazu bei, dass die Menschen gerne in Twann-Tüscherz leben und arbeiten und dass Private in ihre Liegenschaften investieren.

Die Ausstattung mit öffentlichen Einrichtungen für Erholung und Freizeit (Sport- und Spielplätze, Badeplätze, Naherholungsgebiete) ist gut. Vorrangig geht es darum, den Unterhalt der Anlagen zu sichern und sie gegebenenfalls an neue Bedürfnisse anzupassen.

Verbesserungspotenzial besteht punktuell bei der Gestaltung von Strassenräumen und Plätzen und der Schaffung von Begegnungsorten. Oft genügen hierzu kleine Massnahmen mit geringem Aufwand (Beispiel Pétanque-Bahn in Tüscherz). In Twann bietet die Neugestaltung des Bahnhofgebiets mittelfristig ein grosses Aufwertungspotenzial (Anbindung Bahnhof-Dorf, Zugang zum Seeufer, Grün- und Freiflächen etc.)

Die Strassenräume in den Ortskernen, Dörfern und Weilern dienen der Verkehrserschliessung, sind aber gleichzeitig auch Aufenthalts- und Begegnungsräume. Mit einer ruhigen Verkehrskultur kann die Sicherheit verbessert und zur Attraktivität des Wohnumfelds beigetragen werden.

Das weitläufige Gemeindegebiet und die verstreuten Siedlungen haben einen hohen Erschliessungsaufwand (Strassen, Wasser, Abwasser) zur Folge. Der Unterhalt der Infrastruktur ist mit einer langfristigen Planung sicherzustellen. Verbesserungsbedarf besteht beim Veloverkehr, bei der Verkehrssicherheit und beim Parkplatzangebot (Mittleri Chros, Tüscherz Bahnhof und Alfermée Oberdorf).

Was sind unsere Ziele?

- Die öffentlichen Einrichtungen (Spielplätze, Badestrände, Strandbad etc.) werden unterhalten und bedarfsgerecht erneuert.
- Der öffentliche Raum ist einladend gestaltet und fördert Gemeinschaft und Begegnung.
- Öffentliche Grünflächen werden naturnah gestaltet und fachgerecht gepflegt.
- Für den Alltagsverkehr zu Fuss und mit dem Velo stehen sichere und angenehme Wege zur Verfügung.
- In allen Ortsteilen ist ein angemessenes Parkplatzangebot vorhanden.

4.8 Natur und Landschaft

Worum geht es

Die unverwechselbare Kulturlandschaft zwischen See und Berg ist Grundlage für Reb-, Land und Waldwirtschaft, Lebensraum für Flora und Fauna, Naherholungsgebiet und touristisches Ziel. In ihrer Einzigartigkeit ist sie ein prägendes Identitätsmerkmal und ein wichtiger Standortfaktor der Gemeinde.

Der Schutz und die Pflege der Landschaft sind heute in der Gemeinde verankert und durch umfassende Schutzbestimmungen gewährleistet. Nachhol- und Verbesserungsbedarf besteht nur punktuell. Im Rebbau besteht Potenzial für ökologische Bewirtschaftung und Förderung der Biodiversität. Eine stärkere Nutzung des Waldes (Bau- und Energieholz) ist zu prüfen. Der Erhalt der Reblandschaft erfordert gute Rahmenbedingungen für den Weinbau.

Was sind unsere Ziele?

- Die einzigartige Kulturlandschaft wird geschützt und gepflegt. Notwendige Eingriffe erfolgen zurückhaltend und schonend.
- Landschaftlich und ökologisch wertvolle Gebiete und Objekte werden geschützt und fachgerecht gepflegt.
- Der Wald wird nachhaltig bewirtschaftet und das Holz verwertet.
- Vielfältige und gut zugängliche Naherholungsgebiete ermöglichen Erholung und Naturerlebnisse.

4.9 Energie und Umwelt

Worum geht es

In Twann-Tüscherz besteht sowohl bei Gemeindebauten als auch beim privaten Gebäudebestand ein erhebliches Potenzial für Verbesserungen in der Energieeffizienz und für den Einsatz von erneuerbaren Energien.

Das revidierte Energiegesetz ermächtigt die Gemeinden, im Baureglement Anforderungen an die Energienutzung festzulegen. Die Gemeinde kann zudem im Umgang mit den eigenen Liegenschaften beispielhaft vorangehen und mit der Initiierung und Unterstützung von kollektiven Anlagen (Wärmeverbund, Fotovoltaik) Impulse setzen. Mit dem Programm BEakom (Berner Energieabkommen) unterstützt der Kanton die Gemeinden auf Wunsch bei der Entwicklung geeigneter Massnahmen im Energiebereich.

Weite Teile des Seeufers sind heute durch Strassen- und/oder Bahnlärm belastet. Betroffen sind neben Wohn- und Arbeitsräumen in Gebäuden und privaten Aussenräumen auch öffentliche Wege sowie Ufer- und Freizeitanlagen. Die Reduktion der Lärmbelastung ist ein wichtiges Anliegen zur Erhöhung der Lebensqualität in Twann-Tüscherz.

Zurzeit läuft das Verfahren zur Integration der Gefahrenkarte in die Ortsplanung Twann-Tüscherz (Stand: Vorprüfung). Der Zonenplan Naturgefahren zeigt die Gefährdung des Siedlungsgebiets durch Naturgefahren (namentlich Steinschlag und Hochwasser). In betroffenen Bauzonen müssen bei Bauvorhaben entsprechende Schutzmassnahmen getroffen werden. Im Zusammenhang mit der Gefahrenkarte wurde für den Bielersee die Hochwasserschutzkote neu festgelegt. Im Uferbereich sind die Bauvorschriften an die neue Schutzkote anzupassen.

Was sind unsere Ziele?

- Die Energieeffizienz der Bauten und Anlagen wird erhöht.
- Der Anteil erneuerbarer Energien wird erhöht.
- Die Lärmbelastung durch Autostrasse und Bahn wird vermindert.
- Gemeindeeigene Liegenschaften und Infrastrukturen werden gegen Naturgefahren geschützt.
- Im Uferbereich wird der Schutz vor Hochwassergefahren ermöglicht.

5. Massnahmen und Umsetzung

Nr.	Massnahme (mit * bezeichnete Massnahmen sind räumlich festgelegt und in der Übersichtskarte im Anhang eingetragen)	OPR	Sep.	Wann / Wer
1	AKTIVIERUNG DER INNEREN NUTZUNGSRESERVEN			
1.1	<p>Leben und Arbeiten in historischen Gebäuden</p> <p>Die Sanierung und Umnutzung historischer Gebäude ist anspruchsvoll und kann die Eigentümer überfordern. Es liegt im Interesse der Gemeinde, dass die vorhandenen Gebäude genutzt und unterhalten werden. Die Gemeinde unterstützt initiative Eigentümer bei der Planung und Realisierung von Sanierungsprojekten. Mögliche Massnahmen, die zu prüfen und konkretisieren sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analyse der ungenutzten bzw. sanierungsbedürftigen Liegenschaften (Potenziale, Problemstellungen, Lösungsansätze) • Anreize, Beratung und Unterstützung der Eigentümer für Sanierung und Umnutzung, Reduktion von Gebühren • Anpassungen im Baureglement • Erarbeiten von Umnutzungsideen und -studien (z.B. durch Studierende einer Fachhochschule) • Gründung einer Entwicklungsgesellschaft für Erwerb, Sanierung und Umnutzung von Liegenschaften 		x	ab 2015 Gemeinde
1.2	<p>Verfügbarkeit von Baulandreserven</p> <p>Die Gemeinde ergreift folgende Massnahmen zur Sicherstellung der Verfügbarkeit von Baulandreserven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Information und Sensibilisierung der Grundeigentümer • Beratung und Unterstützung der Grundeigentümer in planerischen Fragen und Belangen • Aktive Bodenpolitik (Landerwerb, Vorkaufsrecht etc.) zur Steuerung der Entwicklung 		x	ab 2015 Gemeinde
2	<p>ANPASSUNG DER BAUZONE</p> <p>Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden die nachfolgend aufgeführten Änderungen der Bauzone geprüft.</p>			
2.1 *	<p>Aufzoning (verdichtete Bauweise)</p> <p>Parzelle 322 (Alfermée Achere) Wohnzone 2 Geschosse Eigentum: Privat</p> <p>Das Grundstück liegt in Fussdistanz zur Bahnstation Tüscherz und eignet sich für eine verdichtete Bauweise (z.B. Terrassensiedlung). Mit der Aufzoning soll eine optimale Ausnützung des Baulands erreicht werden.</p>	x		2015-16 Gemeinde

Nr.	Massnahme (mit * bezeichnete Massnahmen sind räumlich festgelegt und in der Übersichtskarte im Anhang eingetragen)	OPR	Sep.	Wann / Wer
2.2 *	<p>Um-/Auszonung</p> <p>Parzelle 137 (Twann) Zone für öffentliche Nutzungen F (Werkhof, Wohnen) Eigentum: Gemeinde</p> <p>Das Grundstück wird nicht mehr für einen Werkhof benötigt. Es befindet sich im archäologischen Schutzperimeter, was eine Überbauung erschwert. Ist eine Bebauung mit vertretbarem Aufwand möglich, soll die Parzelle in die Kernzone umgezont und überbaut werden. Andernfalls ist eine Auszonung vorzunehmen.</p>	x		2015-16 Gemeinde
2.3 *	<p>Umzonung</p> <p>Parzelle 4 (Tüscherz) Zone für öffentliche Nutzungen B (Schule, Gemeindeverwaltung) Eigentum: Gemeinde</p> <p>Nach der Verlegung der Gemeindeverwaltung nach Twann wird das Gebäude nicht mehr für öffentliche Zwecke benötigt. Um eine Umnutzung (z.B. Wohnen) zu ermöglichen, soll die Parzelle in die Kernzone umgezont werden.</p>	x		2015-16 Gemeinde
2.4 *	<p>Umzonung</p> <p>Parzelle 143 (Tüscherz) Zone für öffentliche Nutzungen C (Alterswohnungen, Gemeindeverwaltung, Werkhof, Zivilschutz) Eigentum: Gemeinde</p> <p>Der Bedarf für Gemeindeverwaltung, Werkhof und Zivilschutz besteht nicht mehr. Alterswohnungen können auch in einer Wohn- oder Mischzone erstellt werden. Das Grundstück soll umgezont und überbaut werden. Die Möglichkeit für den Bau einer Heizzentrale (Wärmeverbund) ist vorzusehen.</p>	x		2015-16 Gemeinde
2.5 *	<p>Auszonung</p> <p>Parzelle 148 (Tüscherz) Kernzone B Eigentum: Privat</p> <p>Das Grundstück befindet sich an Randlage in Tüscherz und ist für eine Überbauung nur bedingt geeignet (Topografie, Distanz zum öffentlichen Verkehr). Eine Auszonung zugunsten einer Einzonung an einer geeigneteren Lage soll geprüft werden.</p>	x		2015-16 Gemeinde
2.6 *	<p>Auszonung</p> <p>Parzelle 1605 (Oberi Chros) Überbauungsordnung Oberi Chros (Wohnen) Eigentum: Gemeinde</p> <p>Das Grundstück ist aufgrund des Parzellenzuschnitts und der steilen Hanglage nur schwer zu überbauen. Das Grundstück soll ausgezont werden, um eine Einzonung an einem geeigneteren Ort zu ermöglichen.</p>	x		2015-16 Gemeinde

Nr.	Massnahme (mit * bezeichnete Massnahmen sind räumlich festgelegt und in der Übersichtskarte im Anhang eingetragen)	OPR	Sep.	Wann / Wer
2.7 *	Auszonung Parzelle 441 (Wingreis) Uferschutzplan (Baufeld Industrie/Gewerbe) Eigentum: Kanton Das Baufeld ist kaum sinnvoll bebaubar. Mehrere Überbauungsprojekte sind gescheitert. Das Grundstück soll ausgezont werden, um eine Einzonung an einem geeigneteren Ort zu ermöglichen.	x		2015-16 Gemeinde
2.8 *	Auszonung Parzelle: 340 (Tüscherz) Zone für öffentliche Nutzungen D (öffentlicher Erholungsraum) Eigentum: Privat Ein öffentlicher Erholungsraum wurde nie realisiert. Auf dem Grundstück wird heute Rebbaubetrieb betrieben. Da kein Bedarf mehr für eine öffentliche Nutzung besteht, soll das Grundstück ausgezont werden.	x		2015-16 Gemeinde
2.9	Uferschutzplan Anpassung der Bauvorschriften an die neue Hochwasserschutzkote.	x		2015-16 Gemeinde
2.10	Bauvorschriften <ul style="list-style-type: none"> • Umbauten und Anpassungen an heutigen Wohnstandards ermöglichen • Erstwohnungsanteil fördern 	x		2015-16 Gemeinde
3	OPTIONEN FÜR NEUE BAUZONEN Sofern eine Möglichkeit für Neueinzonungen besteht, werden folgende Optionen geprüft:			
3.1 *	Wingreis Parzellen 1352, 1243, 1354 Landwirtschaftszone, ca. 2'300 m ² Eigentum: Privat Option für Arbeits- oder Mischzone (evtl. Standort Werkhof). Für Wohnnutzung ist die Lage nicht geeignet.	x		2015-16 Gemeinde
3.2 *	Twann Parzellen: 801, 804 (Twann) Landwirtschaftszone, ca. 800 m ² Eigentum: Privat Option für Kernzone (im Zusammenhang mit A5 Twanntunnel und Rückbau Autostrasse)	x		2015-16 Gemeinde
3.3 *	Alfermée Parzellen: div. Parzellen (Feldwegraben) Landwirtschaftszone, ca. 7'000 m ² Eigentum: Privat/Gemeinde Option für Wohn- oder Mischzone. Erschliessungsvoraussetzungen und Bebaubarkeit sind vorgängig zu klären.	x		2015-16 Gemeinde

Nr.	Massnahme (mit * bezeichnete Massnahmen sind räumlich festgelegt und in der Übersichtskarte im Anhang eingetragen)	OPR	Sep.	Wann / Wer
4 *	<p>NUTZUNG UND GESTALTUNG TWANN-BIPSCHAL</p> <p>Im Hinblick auf die Realisierung des A5 Twanntunnels, die Verlegung der SBB-Linie und den Neubau des Bahnhofs Twann ist die künftige Nutzung und Gestaltung im Bereich Twann-Bipschal zu klären. Der Rückbau der Verkehrsanlagen bietet eine grosse Chance für die Umnutzung und Aufwertung von Twann und Kleintwann. Das sensible Orts- und Landschaftsbild erfordert eine sorgfältige Planung.</p> <p>Die künftige Nutzung und Gestaltung ist in einem strukturierten, transparenten Prozess unter Beteiligung von SBB, ASTRA, Kanton, seeland.biel/bienne und den Gemeinden Twann-Tüscherz und Ligerz zu klären. Dazu sind qualitätssichernde Verfahren (Testplanung, Wettbewerb etc.) erforderlich. Wesentliche Elemente der Planung sind u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abklären der Rahmenbedingungen (Raumbedarf Bahnlinie, Schutzgebiete, Archäologie) • Entwickeln von Nutzungs- und Gestaltungsideen • Nachnutzung Wanne A5 • Neubau Bahnhofgebäude • Neuorganisation der Erschliessung und Parkierung <p>Die Konferenz linkes Bielerseeufer von seeland.biel/bienne hat eine Bestandesaufnahme der Defizite und Potenziale erstellt. Die weiterführende Planung wird an die Hand genommen, sobald die Rahmenbedingungen des Strassen- und Bahnprojekts bekannt sind.</p> <p>Da es sich um eine gemeindeübergreifende Planung handelt, soll die Federführung von der Konferenz linkes Bielerseeufer übernommen werden. Die betroffene Bevölkerung, Quartierorganisationen und weitere Interessengruppen werden in die Arbeiten einbezogen.</p>		x	ab 2016 Federführung: Konferenz linkes Bielerseeufer
5	ORTSGESTALTUNG UND INFRASTRUKTUR			
5.1 *	<p>Nutzung und Gestaltung Bahnhof Tüscherz</p> <p>Das Areal ist von provisorischen Nutzungen (Bauinstallationsplatz, Werkhof) geprägt, gestalterisch vernachlässigt und wirkt abweisend. Für den Werkhof ist ein Ersatzstandort vorzusehen. Mittelfristig sollen die Parkplätze wieder benutzt werden können. Zu prüfen ist die Kombination mit einer Autowaschanlage für Gemeinde- und private Fahrzeuge.</p>		x	ab 2020 Gemeinde
5.2 *	<p>Gestaltung Ortseingang Alfermée</p> <p>Der Ortseingang Alfermée (Abzweigung Dorfstrasse) ist stark verkehrsgeprägt und wirkt abweisend. Mit einer einladenden Gestaltung sollen das Erscheinungsbild, die Verkehrssicherheit und die Aufenthaltsqualität verbessert werden.</p>		x	ab 2020 Gemeinde

Nr.	Massnahme (mit * bezeichnete Massnahmen sind räumlich festgelegt und in der Übersichtskarte im Anhang eingetragen)	OPR	Sep.	Wann / Wer
5.3	<p>Förderung von Begegnungsorten in den Ortsteilen</p> <p>Mit einfachen Massnahmen wie Sitzgelegenheiten, Begrünung, Baumpflanzungen etc. können Aufenthalts- und Begegnungsorte im öffentlichen Raum geschaffen werden (Beispiel: Pétanque-Bahn in Tüscherz). Initiativen aus den Ortsteilen werden von der Gemeinde begrüsst und nach Möglichkeit unterstützt.</p>		x	Auf Initiative aus der Bevölkerung
5.4	<p>Verkehrsberuhigung</p> <p>Die Strassenräume in den Quartieren/Ortsteilen dienen der Verkehrserschliessung, sind aber gleichzeitig wichtige öffentliche Aufenthalts- und Begegnungsräume. Sicherheit und Aufenthaltsqualität wurden in den letzten Jahren durch verschiedene Massnahmen erhöht. Verbesserungsbedarf besteht noch punktuell, z.B. zwischen Bahnhof Twann und Tessenbergstrasse oder in Kleintwann. Handlungsbedarf, Lösungsansätze und Massnahmen sollen unter Einbezug der betroffenen Bevölkerung geprüft werden.</p>		x	ab 2015 Gemeinde
5.5	<p>Führung des Veloverkehrs am Seeufer verbessern</p> <p>Die Situation für den Veloverkehr am Seeufer ist unbefriedigend und führt immer wieder zu Konflikten. Im Hinblick auf die Sanierungsarbeiten auf der A5 zwischen 2018 und 2021 muss die Veloführung neu geregelt werden. In diesem Zusammenhang soll nach Möglichkeit eine dauerhafte Lösung gefunden werden. Da es sich um eine gemeindeübergreifende Planung handelt, liegt die Federführung bei der Konferenz linkes Bielerseeufer von seeland.biel/bienne.</p>		x	ab 2015 Zuständig: Konferenz linkes Bielerseeufer
5.6	<p>Parkplatzangebot Mittleri Chros, Tüscherz Bahnhof, Alfermée Oberdorf verbessern</p> <p>Das öffentliche und private Parkplatzangebot in den genannten Ortsteilen wird überprüft und bei ausgewiesenem Bedarf verbessert.</p>	x		2015-16 (Einzonungen) Gemeinde
5.7	<p>Zugänglichkeit der Bahnstationen Twann und Tüscherz verbessern</p> <p>Der hindernisfreie Zugang zu den Bahnperons ist heute nicht gewährleistet. Es fehlen Rampen für Personen mit schwerem Gepäck, Kinderwagen, Rollstühle etc. Die Gemeinde setzt sich bei den SBB für eine Verbesserung ein.</p>		x	sofort SBB, Gemeinde
5.8	<p>Unterhalt und Erneuerung der gemeindeeigenen Infrastruktur</p> <p>Um den langfristigen Unterhalt und die Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen (Spielplätze, Badestrände, Strandbad, Hafenanlagen, Wanderweg etc.), der Gemeindestrassen und der Werkleitungen sicherzustellen, wird eine Unterhalts- und Erneuerungsplanung erstellt. Neue Bedürfnisse aus der Bevölkerung werden aufgenommen und nach Möglichkeit berücksichtigt.</p>		x	sofort Gemeinde

Nr.	Massnahme (mit * bezeichnete Massnahmen sind räumlich festgelegt und in der Übersichtskarte im Anhang eingetragen)	OPR	Sep.	Wann / Wer
6	ENERGIE UND UMWELT			
6.1	Berner Energieabkommen (BEakom) Mit dem Programm BEakom unterstützt der Kanton die Gemeinden bei der Entwicklung geeigneter Massnahmen im Energiebereich. Eine Beteiligung am Programm wird im Hinblick auf die Planung und Umsetzung der Massnahmen 6.2-6.5 geprüft.	x		laufend Gemeinde
6.2	Gemeindeeigene Liegenschaften Die Gemeinde geht mit gutem Beispiel voran und setzt bei ihren Liegenschaften Massnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz um und setzt erneuerbare Energien ein.		x	laufend Gemeinde
6.3	Vorschriften zur Energienutzung Im Baureglement werden Vorschriften für die Energienutzung geprüft, die über die Minimalanforderungen der kantonalen Gesetzgebung hinausgehen.	x		2015 Gemeinde
6.4	Wärmeverbund Die Gemeinde klärt die Machbarkeit von Wärmeverbänden in Twann und Tüscherz ab. Potenzielle Standorte für Heizzentralen werden identifiziert und planerisch gesichert.	x		ab 2016 Gemeinde
6.5	Kollektive Photovoltaik-Anlage Die Gemeinde klärt die Machbarkeit einer Photovoltaik-Anlage mit Bürgerbeteiligung auf der Schulanlage Burg ab. Die Erstellung von Einzelanlagen ist aufgrund des Ortsbild- und Gebäudeschutzes erschwert und mit erhöhtem Aufwand verbunden. Eine kollektive Anlage an geeigneter Lage ist wirtschaftlicher, einfacher realisierbar und ermöglicht allen Einwohnerinnen und Einwohnern eine Beteiligung.		x	ab 2016 Gemeinde
6.6	Verminderung der Lärmbelastung Massnahmen zur Verminderung der Lärmbelastung durch Autostrasse und Bahn werden geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt.		x	laufend

Nr.	Massnahme (mit * bezeichnete Massnahmen sind räumlich festgelegt und in der Übersichtskarte im Anhang eingetragen)	OPR	Sep.	Wann / Wer
7	NATUR UND LANDSCHAFT			
7.1	Förderung von Ökologie und Biodiversität Initiativen zur Erhöhung der Biodiversität und zur Förderung der Ökologie in Rebbau, Landwirtschaft und öffentlichen Flächen werden nach Möglichkeit unterstützt.		x	Auf Initiative der Bewirtschafter
7.2	Förderung einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung Initiativen zur nachhaltigen Waldbewirtschaftung und Holznutzung werden nach Möglichkeit unterstützt.		x	Auf Initiative der Waldeigentümer
7.3	Ermöglichung einer Rebsiedlung Die betriebsnotwendige Aussiedlung von Rebbaubetrieben aus den Dorfkernen wird nach Möglichkeit unterstützt. Im Rahmen der Rebüterzusammenlegung wurden zwei mögliche Standorte für Rebsiedlungen in Tüscherz und Alfermée Oberdorf festgelegt.		x	Auf Initiative der Bewirtschafter

Anhang

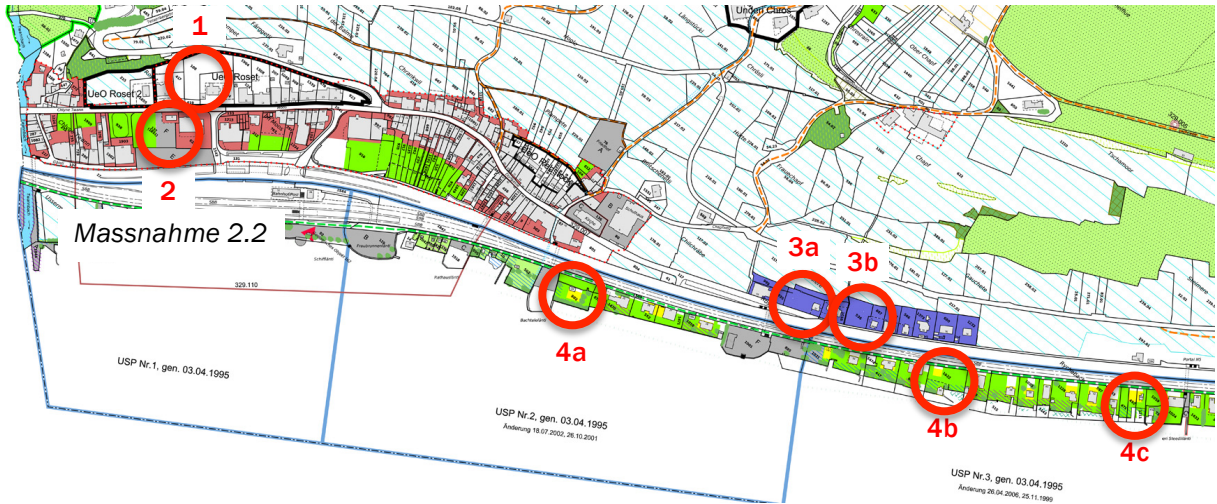
Anhang 1 Rechtsgültige Ortsplanung (Stand Dezember 2014)

Twann	<ul style="list-style-type: none">• Zonenplan Twann (16.03.1998)• Schutzzonenplan Twann (16.03.1998)• Baureglement Twann (16.03.1998)• Teilbauzonenplan Gaicht (22.10.1996)• Teilbaureglement Gaicht (22.10.1996)• Überbauungsordnung Wingreis (26.03.2013)• Überbauungsordnung Mittleri Chros (09.06.2006)• Überbauungsordnung Roset 2 (14.06.2002)• Überbauungsordnung Gaicht Parzelle 1533 (19.02.1993)• Überbauungsordnung Rebstock Quartier (24.04.1987)• Überbauungsordnung Roset (14.12.1987)• Überbauungsordnung Unteri Chros (18.07.1979)• Überbauungsordnung Oberi Chros (11.07.1979)• Überbauungsordnung Twannberg (30.04.1976)• Uferschutzplan Twann (03.04.1995)
Tüscherz-Alfermée	<ul style="list-style-type: none">• Zonen- und Schutzzonenplan Tüscherz-Alfermée (12.12.1997)• Baureglement Tüscherz-Alfermée (12.12.1997)• Uferschutzplan Tüscherz-Alfermée (18.04.2000)
Naturgefahren	Die Gefahrenkarte für Twann und Tüscherz-Alfermée wurden 2009 erarbeitet. Das Verfahren zur Integration der Gefahrenkarte in die Ortsplanung läuft zurzeit (Stand Dezember 2014: Vorprüfung).
Digitalisierung	Die Zonenpläne, Schutzzonenpläne und Uferschutzpläne liegen in digitaler Form in dem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell vor. Noch ausstehend ist die Aufbereitung der Daten für die Aufnahme in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).
Revisionsbedarf	<ul style="list-style-type: none">• Zusammenführen der Zonen- und Schutzzonenpläne und Baureglemente Twann und Tüscherz-Alfermée• Übernahme der harmonisierten Baubegriffe und Messweisen (BMBV), evtl. Neufassen des Baureglements gemäss Musterbaureglement des Kantons• Übernahme des kantonalen Bauinventars• Übernahme des Inventars der historischen Verkehrswege• Erstellen eines Lebensrauminventars• Umsetzung der Energiegesetzgebung• Umsetzung der Gewässerschutzgesetzgebung• Überprüfen der Bauzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte• Prüfen und Umsetzen von Änderungswünschen• Überprüfen der Zonen mit Planungspflicht• Überprüfen der Zonen für öffentliche Nutzungen• Überprüfen der Uferschutzpläne• Aufbereitung der Nutzungsplanung für den ÖREB-Kataster

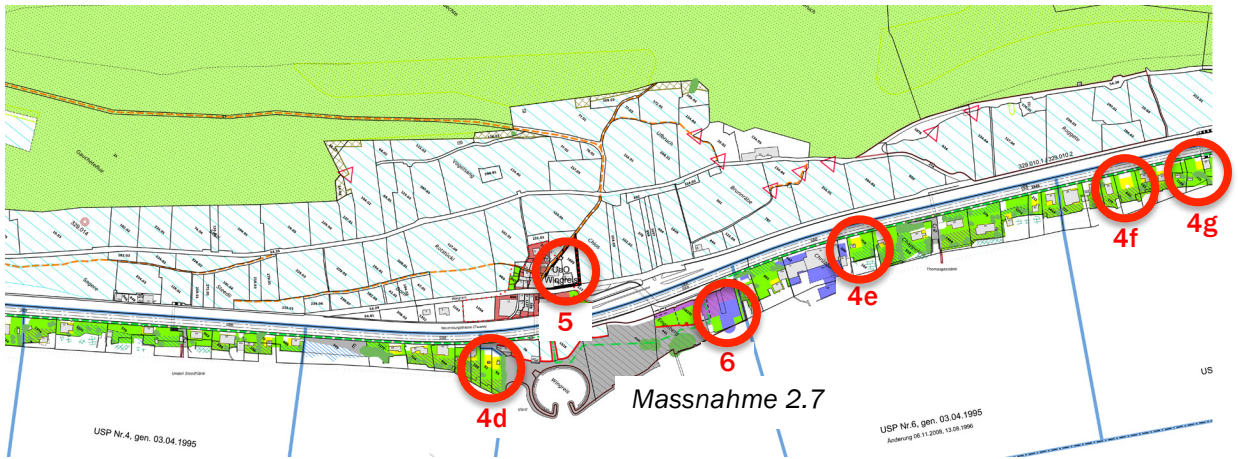
Anhang 2 Baulandreserve (Stand Dezember 2014)

Die Nummerierung in der ersten Spalte bezieht sich auf die Kartenausschnitte auf den Folgeseiten. Die Massnahmen 2.1 bis 2.8 werden in Kapitel 5 erläutert.

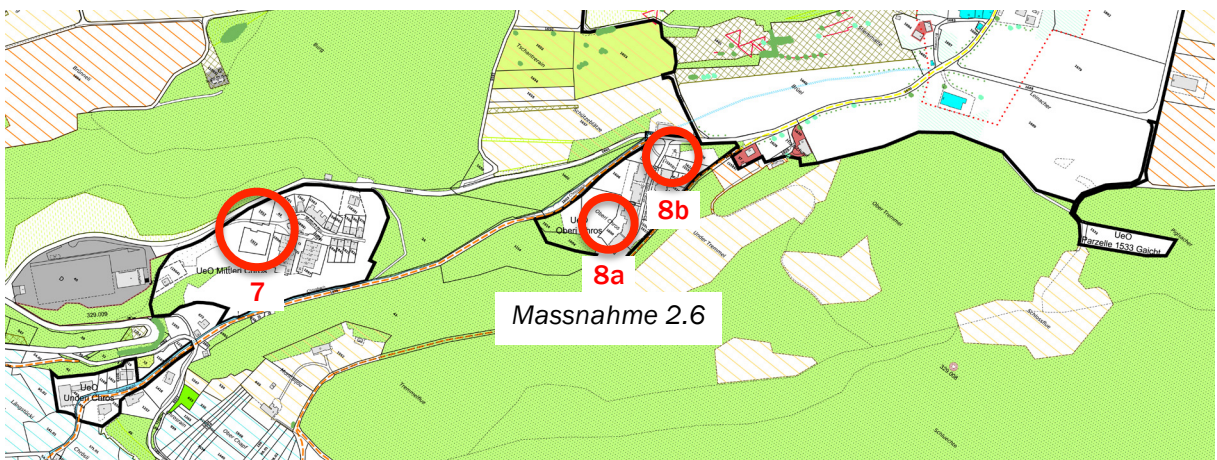
Nr.	Parzellen	Ort	Zone	Eigentum	Fläche m ²	Massnahme
1	417, 108	Twann	UEO Roset	Privat	900	belassen
2	137	Twann	ZÖN F (Werkhof, Wohnen)	Gemeinde	680	Option Um- oder Auszonung (Massnahme 2.2)
3a	1035, 253	Rostelen	Wohn- und Gewerbezone	Privat	940	belassen
3b	536	Rostelen	Wohn- und Gewerbezone	Privat	760	belassen
					1'700	
4a	802	Twann	Uferschutzplan, Wohnen	Privat	610	belassen
4b	1022	Twann	Uferschutzplan, Wohnen	Privat	420	belassen
4c	492, 1211	Wingreis	Uferschutzplan, Wohnen	Privat	410	belassen
4d	92, 93	Wingreis	Uferschutzplan, Wohnen	Privat	740	belassen
4e	710	Wingreis	Uferschutzplan, Wohnen	Privat	520	belassen
4f	920	Wingreis	Uferschutzplan, Wohnen	Privat	640	belassen
4g	1911	Wingreis	Uferschutzplan, Wohnen	Privat	480	belassen
					3'820	
5	691, 1895	Wingreis	UEO Wingreis (Kernzone)	Privat	200	belassen
6	441	Wingreis	Uferschutzplan (Industrie/Gewerbe)	Kanton	560	Option Auszonung (Massnahme 2.7)
7	1912, 1913	Chros	UEO Mittleri Chros, Wohnen	Privat	1'517	belassen
8a	1605	Chros	UEO Oberi Chros, Wohnen	Gemeinde	650	Option Auszonung (Massnahme 2.6)
8b	1553	Chros	UEO Oberi Chros, Wohnen	Gemeinde	300	belassen
					950	
9	148	Tüscherz	Kernzone	Privat	976	Naturgefahren: Schutzmassnahmen abklären Option Auszonung (Massnahme 2.5)
10a	4	Tüscherz	ZÖN B (Schule, Gemeindeverwaltung)	Gemeinde	427	Option Umzonung (Massnahme 2.3)
10b	523	Tüscherz	Kernzone	Gemeinde	257	Naturgefahren: Schutzmassnahmen abklären
11	143	Tüscherz	ZÖN C (Alterswohnungen, Gemeindeverwaltung, Werkhof, Zivilschutz)	Gemeinde	1'185	Naturgefahren: Schutzmassnahmen abklären Option Umzonung (Massnahme 2.4)
12	340	Tüscherz	ZÖN D (öffentlicher Erholungsraum)	Privat	813	Option Auszonung (Massnahme 2.8)
13a	91	Alfermée	Wohnzone 2	Privat	736	belassen
13b	546	Alfermée	Wohnzone 2	Privat	1'813	belassen
13c	322	Alfermée	Wohnzone 2	Privat	3'432	Option Verdichtung (Massnahme 2.1)
					5'981	
14	511	Alfermée	Kernzone	Privat	400	belassen
15	415	Alfermée	Kernzone	Privat	500	belassen
Total					20'866	
Total			Wohnzone		12'268	
Total			Kern- und Mischzone		4'933	
Total			Industrie/Gewerbe		560	
Total			ZöN		3'105	
Total					20'866	



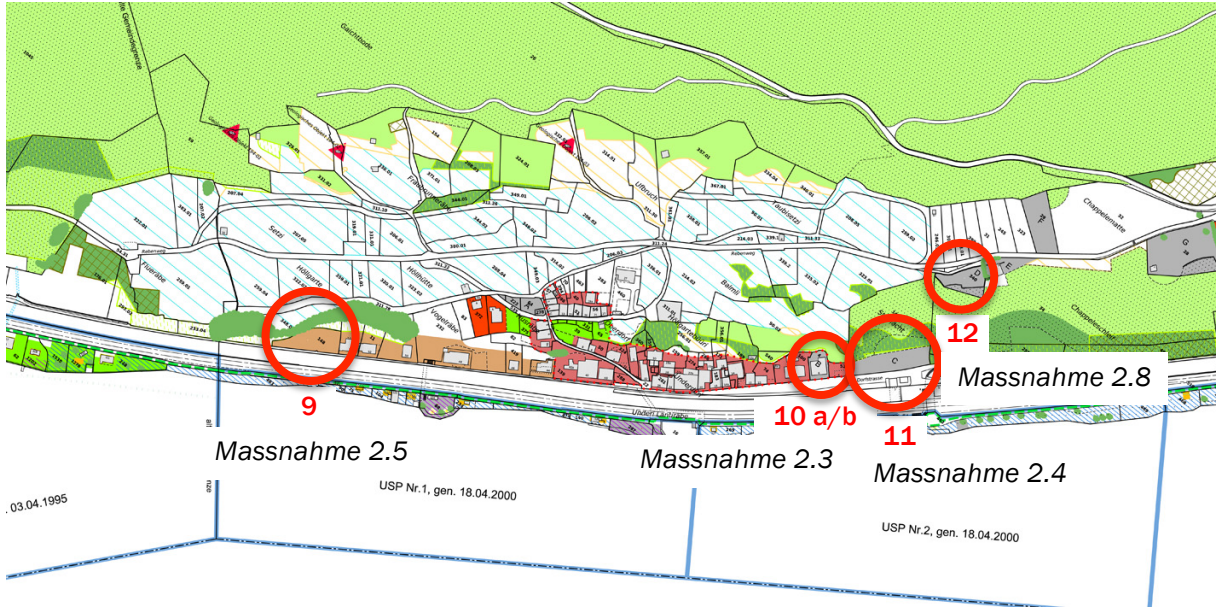
Twann



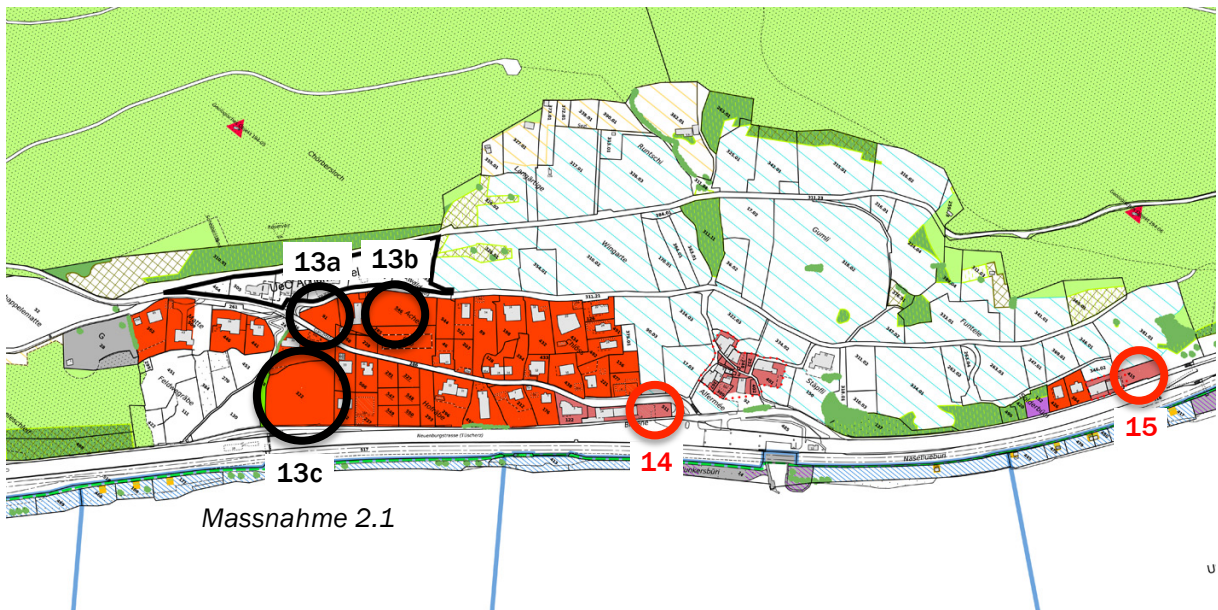
Wingreis



Chros / Gaicht



Tüscherz



Alfermée

Leitlinien zur Ortsentwicklung: Übersichtskarte

2. Dezember 2014

Legende

- | | | | | | |
|---|----------------|---|---|---|----------------|
|  | Bauzone / UeO |  | räumlich festgelegte Massnahmen (Kapitel 5) |  | Gemeindegrenze |
|  | Reblandschaft |  | Bahnstation |  | Fliessgewässer |
|  | Landwirtschaft |  | Schiffsstation |  | Strassennetz |
|  | Wald |  | Tourismus |  | Bahnlinie |
|  | See |  | Freizeit / Erholung |  | Schiffslinien |
|  | Gebäude | | |  | Projekte |
| | | | | - A5 Twanntunnel | |
| | | | | - A5 Umfahrung Tüscherz-Alfermée | |

