

Gute landwirtschaftliche Grossbauten - Projekt van der Veer

1. Begrüssung und Vorstellungsrunde
2. Bedürfnisse Betrieb van der Veer und Werdegang des Projekts
3. Herleitung der Standortevaluation und Fragen der Raumplanung
4. Projekt und Standort 1
5. Projekt und Standort 2
6. Fazit Prozess
7. Fragen und Diskussion

1

Betrieb van der Veer

- LN: ca. 40 ha



Batati: Süßkartoffeln (ca.6.0ha)

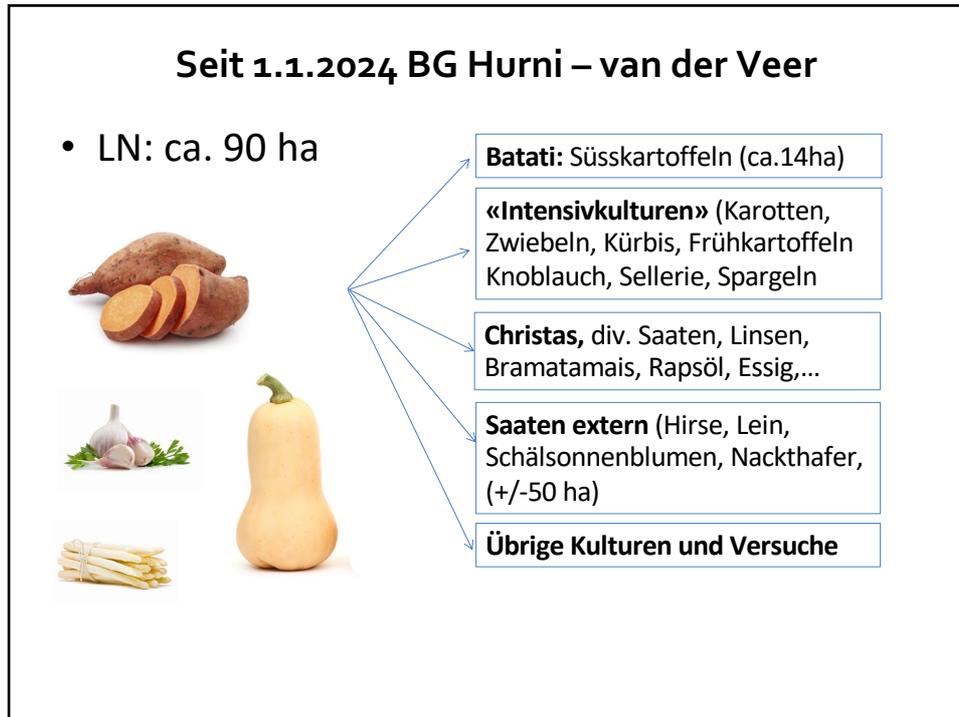
«**Intensivkulturen**» (Karotten, Zwiebeln, Kürbis, Frühkartoffeln (18-20 ha)

Christas, div. Saaten, Linsen, Bramatamais, Rapsöl, Essig,...

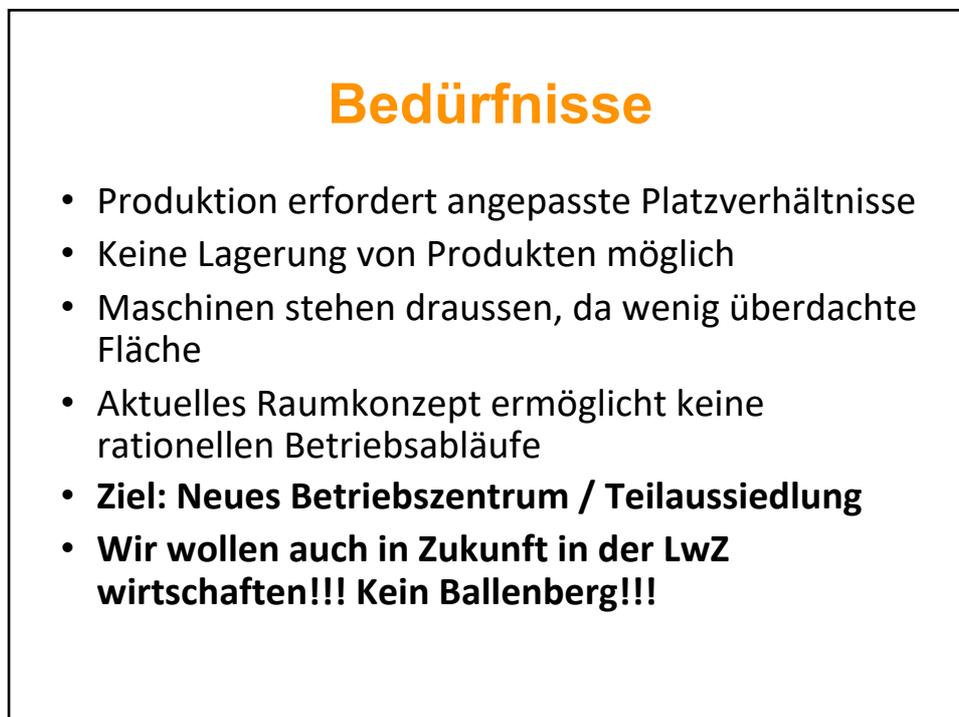
Saaten extern (Hirse, Lein, Schälsonnenblumen, Nackthafer, (+/-50 ha)

Übrige Kulturen und Versuche

2



3



4

Werdegang

- September 2020 erste Voranfrage an Behörden
- Grundsätzlich positive Rückmeldung in Bezug auf Zonenkonformität und Kubaturen
- Problem: Standort
- Heimatschutz mit dem Standort neben den aktuellen Gebäuden am Mörigenweg nicht einverstanden

5

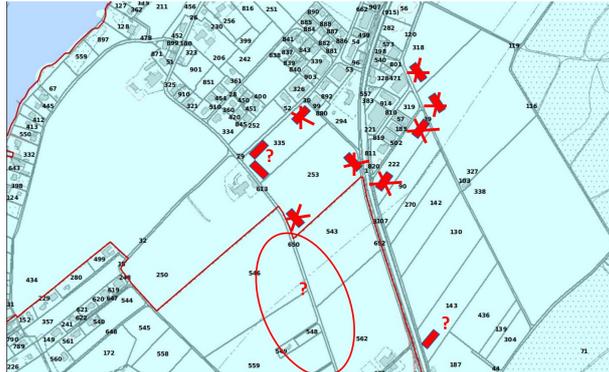
Lindenhof, Sutz-Lattrigen



6

Werdegang

- Frühjahr 2021: Versuch, mit einem Flächentausch einen besseren Standort zu finden.



7

Werdegang

- Herbst 2021: Einbezug der OLK (Ortsbild- und Landschaftskommission des Kantons Bern)
- Standortevaluation -> Andreas Oestreicher
- Einbezug von Daniel Möri (Landschaftsarchitekt, Möri und Parter AG)
- Einbezug von Yves Baumann (Architekt, bauzeit Architekten)

8

Werdegang

Gemeinde Sutz-Lattrigen

Standortevaluation Neubau Maschinen- und Lagerhalle Christa und Simon van der Veer

Stand: 24.09.2021

Standorte	1 Parzelle 143 Ey	2 Parzelle 222 Logeholz	3 Parzelle 253 Eyacher	4 Parzelle 318 Schäfers	5 Parzelle 335 Lechacher	6 Parzelle 546 Brühlmatt Gemeinde Mörigen	7 Parzelle 327 Riedacher
Fotos							
Planausschnitt							

9

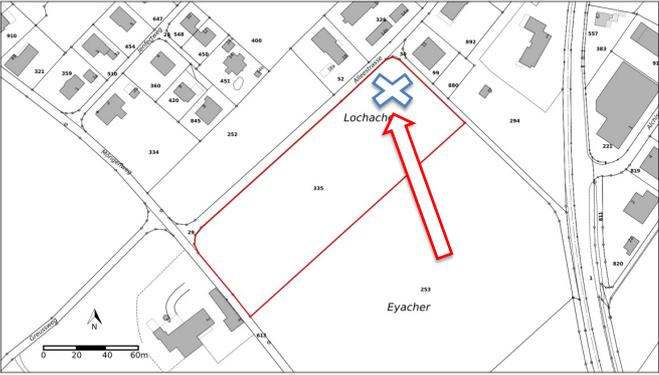
Werdegang

Standorte	1 Parzelle 143 Ey	2 Parzelle 222 Logeholz	3 Parzelle 253 Eyacher	4 Parzelle 318 Schäfers	5 Parzelle 335 Lechacher	6 Parzelle 546 Brühlmatt Gemeinde Mörigen	7 Parzelle 327 Riedacher
Erschliessung	Rückwärtig über die Gemeindestrasse auf Parzelle Nr. 39	Über Gemeindestrassen auf Parzellen Nm. 502 und 39	Über Gemeindestrassen auf Parzelle Nr. 30 Ausbau erforderlich	Über Gemeindestrasse Schützenhausweg	Über Gemeindestrasse Alleestrasse	Über Gemeindestrasse Eymathweg	Über Gemeindestrasse Schützenhausweg
Eigentümer							
Verfügbarkeit	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Ja	Eventuell
Ortsbildschutz Einordnung und Gestaltung	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Landschafts-schutzgebiet	Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	Ja	Nein
Archäologisches Schutzgebiet	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Ja	Nein
Lärm	Noch nicht geprüft	Noch nicht geprüft	Noch nicht geprüft	Noch nicht geprüft	Noch nicht geprüft	Noch nicht geprüft	Noch nicht geprüft
Gewässerschutz	UG	UG	UG	UG	UG	UG	UG
Gewässer	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
FFF	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
FAT-Abstände	Noch nicht geprüft	Noch nicht geprüft	Noch nicht geprüft	Noch nicht geprüft	Noch nicht geprüft	Noch nicht geprüft	Noch nicht geprüft
Naturefahren	teilweise unbestimmte Gefahren	Nein	Nein	teilweise blau und unbestimmte Gefahren	Nein	Nein	Nein
Altlasten	Teilweise Gefahrenhinweise	Nein	Nein	Nein	Abgrenzungsstandort Nr. 0750/005	Nein	Nein
ÖREB	Landwirtschaftszone	Landwirtschaftszone	Landwirtschaftszone	Landwirtschaftszone	Landwirtschaftszone	Landwirtschaftszone	Landwirtschaftszone
Dienstbarkeiten	Keine	L Durchleitungsrechte L Baurecht z.G. 253	L Durchleitungsrechte R Baurecht z.L. 222	L Durchleitungsrechte	Keine	Keine	L Kabelleitung, z.G. LIG Sutz-Lattrigen 750/103

10

Werdegang

- Antwort OLK: Haltung Anwohner?



11

Werdegang

yves baumann pfeifer bergmann roberto pasqual
felsenstrasse 17, ch-2002 biel, t 032 344 63 44, f 032 344 63 33, info@bauzeit.com, www.bauzeit.com

bauzeitarchitekten

- 2022: Einbezug von weiteren Fachpersonen
- Erneute Machbarkeitsstudie
- Fokus auf Stao 3a
- Erneuter Besuch bei der OLK



12

yves baumann pfefer bergmann roberto pascali
felkenstrasse 17, ch-2002 bol, t 032 344 63 44, f 032 344 63 33, info@bauzeit.com, www.bauzeit.com

Werdegang

bauzeit|architekten

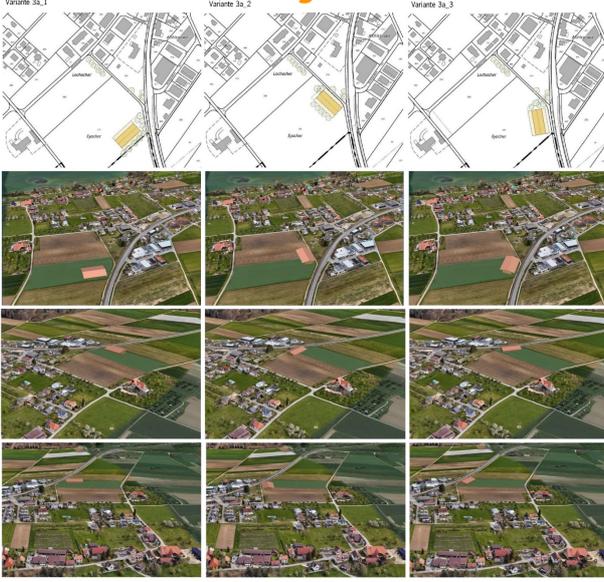
- Frühjahr 2023:
- Einverständnis der OLK zu Stao 3a unter Auflagen



13

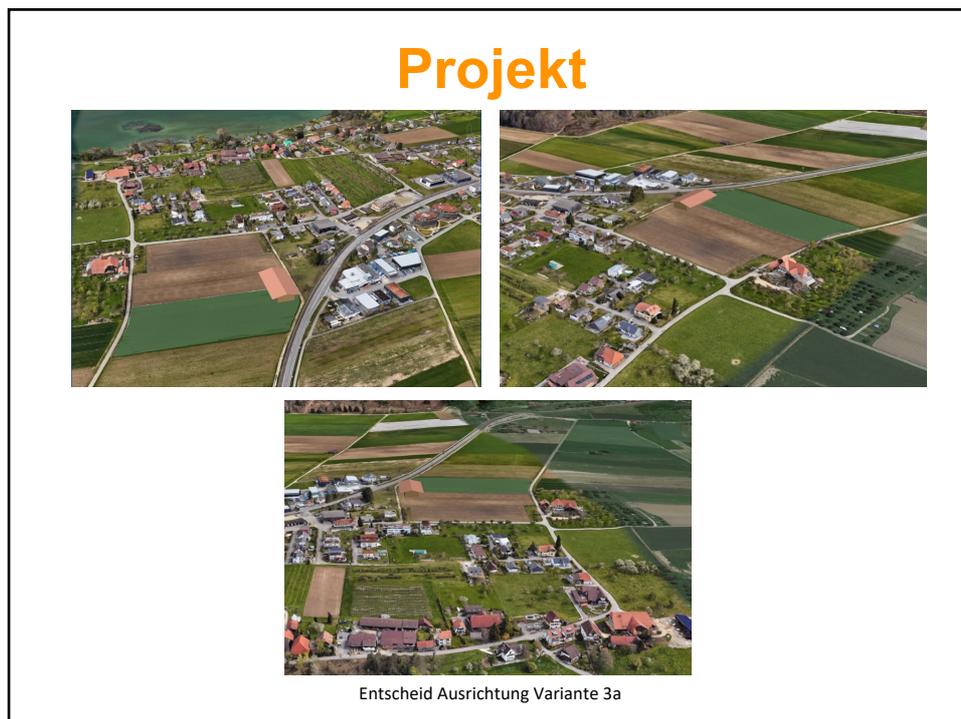
Projekt

Variante 3a_1 Variante 3a_2 Variante 3a_3

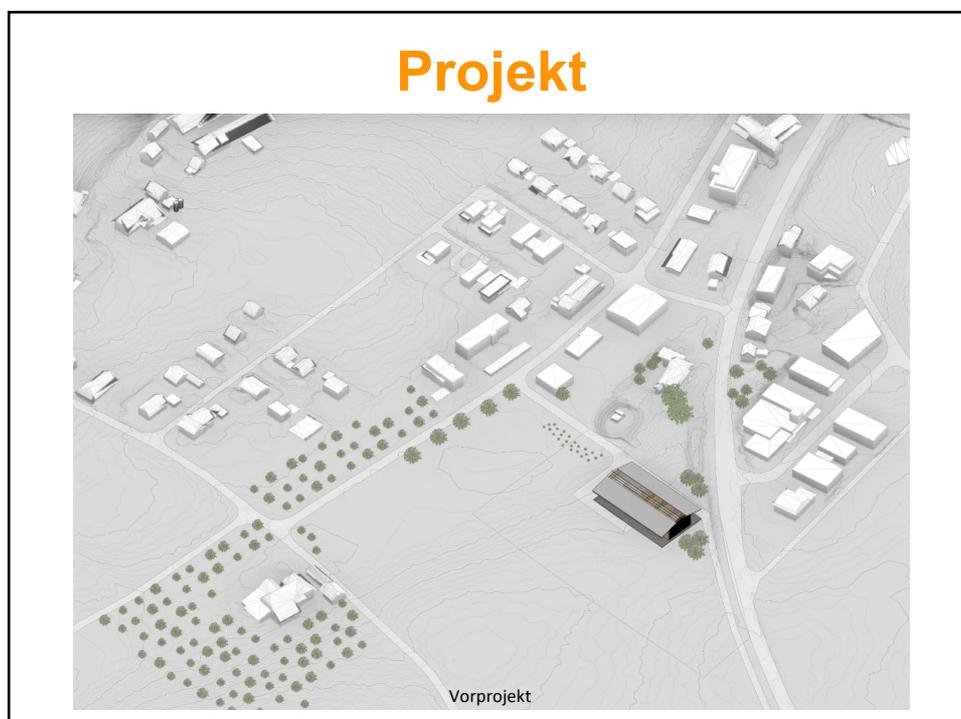


Entscheids Varianten 3a

14

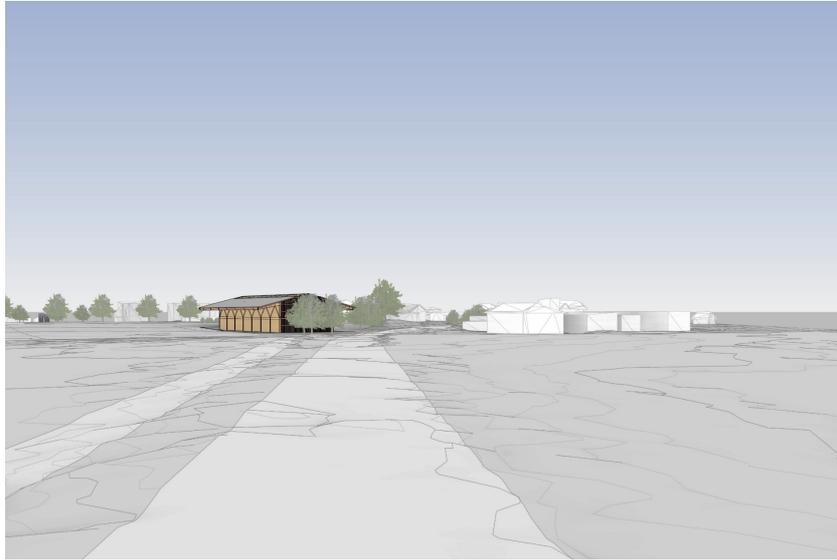


15



16

Projekt



Sicht von Hauptstrasse aus Richtung Sutz

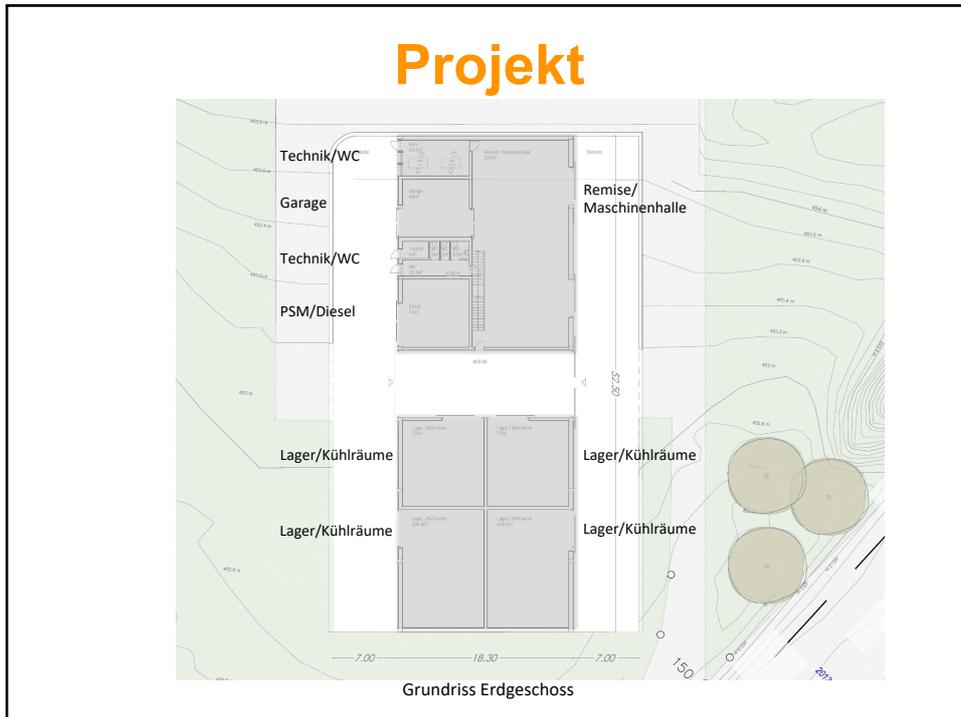
17

Projekt



Grünplan

18



19

Infoanlass mit Anwohnerschaft

Zwei Informationsanlässe mit Anwohnerschaft

«Flankenschutz» von AGR, Heimatschutz, OLK!!!

Fazit Anwohnerschaft: 6-seitiger Brief, «Wir gehen bis nach Lausanne»!

Wie weiter?



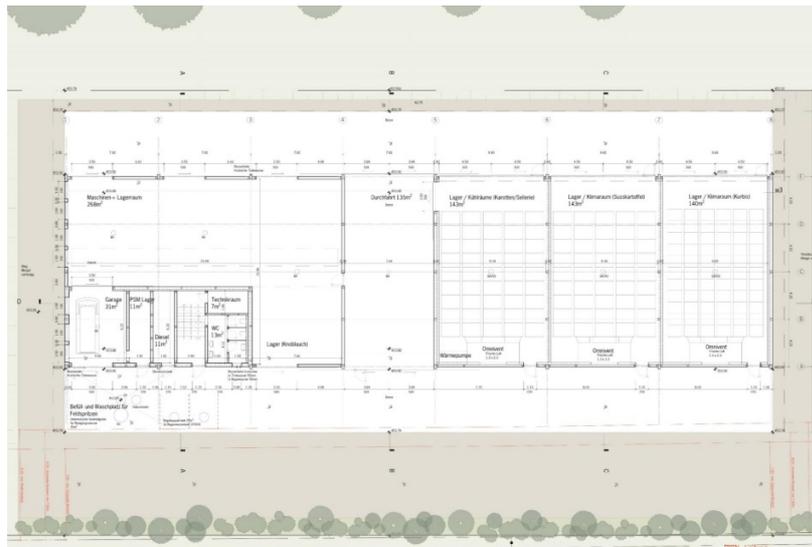
21

Projekt 2.0



22

Projekt 2.0



23



24



25

Projekt 2.0



Südfassade

26

Projekt 2.0



Nordfassade

27

Projekt 2.0



Nordfassade

28

Projekt 2.0

- Aktuell Phase Baugesuch
- Keine Einsprachen
- Dossier bei den Behörden
- Detailplanung

29

Fazit Prozess

- Einbezug von Fachpersonen wichtig
- Einbezug von Übersetzern (Behörden – Bauherr) wichtig
- Einbezug der OLK durch uns gewollt, da heikle Standortfrage
- Zusammenarbeit grundsätzlich gut, teilweise etwas weit hergeholte Begründungen.

30

Fazit Prozess

- Wir hätten uns gewünscht, wenn uns die OLK auch zu Beginn des Prozesses beratend zur Seite gestanden wäre. Nicht nur beurteilen!
- Neue Vorgaben generieren Zielkonflikte. Bsp. Tierschutzvorgaben bedingen grössere Volumen. Bsp. Gemüse idem.
- Aspekte zur Bodenqualität einbauen?
- **Behörden müssen wieder lernen zu entscheiden!!!**

31

Fragen und Diskussion



32