

ENTWURF BESCHLUSSFASSUNG

Einwohnergemeinde Belp

Richtplan Siedlung

Massnahmenblätter

Der Richtplan Siedlung besteht aus:

- Richtplankarte
- Massnahmenblätter

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

April 2021

Impressum

Auftraggeber:

Einwohnergemeinde Belp
Gartenstrasse 2, 3123 Belp

Auftragnehmer:

ecoptima ag
Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Thomas Federli, dipl. Geograf
Corinna Bühlmann, Raumplanerin BSc

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------------------------|--|-----------|
| Massnahmenblatt S-1 | Mittel- bis langfristige Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete | 5 |
| Massnahmenblatt S-1A | Areal Schön matt | 7 |
| Massnahmenblatt S-1B | Areal Baumgarten Süd | 9 |
| Massnahmenblatt S-1C | Areal Hus matt | 11 |
| Massnahmenblatt S-1D | Areal Montenachweg | 13 |
| Massnahmenblatt S-1E | Areal Schützenweg | 15 |
| Massnahmenblatt S-1F | Areal Werkhof Eissel | 17 |
| Massnahmenblatt S-1G | Areal Ängi Süd | 19 |
| Massnahmenblatt S-1H | Areal Spital | 21 |
| Massnahmenblatt S-1I | Areal Sägetstrasse | 23 |
| Massnahmenblatt S-1K | Areal Sternen | 25 |
| Massnahmenblatt S-1L | Areal Rössli | 27 |
| Massnahmenblatt S-1M | Areal Steinbachstrasse | 29 |
| Massnahmenblatt S-1N | Areal Rubigenstrasse | 31 |
| Massnahmenblatt S-1O | Areal Aemmenmattstrasse | 33 |
| Massnahmenblatt S-1P | Areal Schulhaus Belpberg | 35 |
| Massnahmenblatt S-1Q | Areal Chummeguet | 37 |
| Massnahmenblatt S-1R | Areal Hohburg West | 39 |
| Massnahmenblatt S-1S | Areal Haltenweg | 41 |
| Massnahmenblatt S-2 | Mittel- bis langfristige Siedlungserweiterungsgebiete Wohn-/ Mischnutzung | 43 |
| Massnahmenblatt S-2A | Areal Birkenweg | 44 |
| Massnahme S-3 | Siedlungserweiterungsgebiet Arbeiten Viehweid | 46 |
| Massnahme S-4 | Umsetzungscontrolling | 48 |
| Genehmigungsvermerke | | 49 |

Massnahmenblatt S-1: Mittel- bis langfristige Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete

Gegenstand / Problembeschrieb

Zusätzlich zu den kurzfristig realisierbaren Umstrukturierungs- und Verdichtungspotenzialen wurden im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) verschiedene Areale bezeichnet, welche auf längere Sicht entsprechende Möglichkeiten bieten. Als Auslöser gelten beispielsweise ein anstehender Sanierungsbedarf des Gebäudebestands, die Aufgabe einer bestehenden spezifischen Nutzung oder eine bauliche Unternutzung eines Areals.

Mangels konkreter Projekte zum Zeitpunkt der Ortsplanungsrevision werden diese Gebiete im Richtplan Siedlung beschrieben und die Absichten und Massnahmen auf behördenverbindlicher Stufe verankert. Die Massnahmenblätter dienen als Grundlage für spätere Teilrevisionen der baurechtlichen Grundordnung (Um-/Aufzonungen, Änderung oder Neuerlass von Überbauungsordnungen).

Zielsetzung

- Ermöglichen von Umstrukturierungs- und Verdichtungsmassnahmen in Form von OP-Teilrevisionen
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum an gut erschlossenen Lagen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. orts(bild)verträgliche Verdichtung
- Differenziertes Angebot und attraktive Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

Nutzung

- Wohnnutzung:
 - S-1A: Areal Schön matt
 - S-1B: Areal Baumgarten Süd
 - S-1C: Areal Hus matt
 - S-1D: Areal Montenachweg
 - S-1E: Areal Schützenweg
 - S-1F: Areal Werkhof Eissel
 - S-1G: Areal Ängi Süd
- Mischnutzung:
 - S-1H: Areal Spital
 - S-1I: Areal Sägetstrasse
 - S-1K: Areal Sternen
 - S-1L: Areal Rössli
 - S-1M: Areal Steinbachstrasse
 - S-1N: Areal Rubigenstrasse
 - S-1O: Areal Aemmenmattstrasse
 - S-1P: Areal Schulhaus Belpberg
 - S-1Q: Areal Chummeguet
 - S-1R: Areal Hohburg West
 - S-1S: Areal Haltenweg

- Ortsbau**
- Umnutzung und massvolle bauliche Verdichtungen unter Erhaltung resp. Verbesserung der räumlichen Identität und Qualitäten
 - Attraktive Gestaltung der Aussenräume
-

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

- Beteiligte**
- GrundeigentümerInnen
 - kantonale Fachstellen
 - Verkehrs- und Infrastrukturdienstleister (BLS, BKW etc.)
-

Grundlagen

- Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016
-

Massnahmenblatt S-1A: Areal Schön matt

Gegenstand / Problembeschrieb

Der Gebäudebestand Im Areal Schön matt stammt hauptsächlich aus den 1960er-Jahren, so dass in absehbarer Zeit Sanierungsarbeiten anstehen werden. An dieser Lage wären Aufstockungen oder je nach Qualität der vorhandenen Baustruktur auch Ersatzneubauten möglich.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum an zentraler Lage
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. ortsverträgliche Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

- | | |
|----------------|---|
| Nutzung | <ul style="list-style-type: none">– Wohnnutzung– Mischnutzung |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none">– Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität– Prüfen von Neubauten (ggf. mithilfe eines qualitätssichernden Verfahrens) unter Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz– Gestaltung der Aussenräume |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Baurechtl. Grundordnung | Umzonung in 4- bis 5-geschossige Wohn- oder Wohn-/Arbeitszonen |
| Planungsstand | Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp |
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none">– Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung des Handlungsspielraums– Formulierung einer Entwicklungsstrategie– Planungs- und Infrastrukturvertrag |
| Abhängigkeiten / Koordination | <ul style="list-style-type: none">– Absichten der betroffenen Grundeigentümer |

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte – GrundeigentümerInnen

Finanzierung

| | | | |
|----------------------|-----|-----------------|---|
| Gesamtaufwand | CHF | 60'000 – 80'000 | Grundeigentümerpartizipation, Entwicklungsstrategie |
| | CHF | 15'000 – 20'000 | Anpassung baurechtliche Grundordnung |

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------|----------------------|
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 30'000 – 40'000 | GrundeigentümerInnen |
|----------------------------------|-----|-----------------|----------------------|

| | | | |
|------------------------------|-----|-----------------|--|
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 45'000 – 60'000 | |
|------------------------------|-----|-----------------|--|

Grundlagen

– Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016

Massnahmenblatt S-1B: Areal Baumgarten Süd

Gegenstand / Problembeschrieb

Die dreigeschossigen Gebäude im südlichen Abschnitt der Baumgartenstrasse stammen aus dem 1970er-Jahren, so dass in absehbarer Zeit Sanierungsarbeiten anstehen werden. An dieser zentralen Lage und in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof ist eine Erhöhung der Geschosshöhe anzustreben. Als problematisch erweist sich im aktuellen Zustand insbesondere die Parkplatzsituation: Die Parkierung erfolgt heute ausschliesslich gebäudeintern in den Sockelgeschossen oder in offenen Anlagen. Für den gesamten Arealteil nördlich der Baumgartenstrasse mit 42 Wohnungen stehen lediglich 30 überdeckte Parkplätze zur Verfügung, bei den drei Mehrfamilienhäusern im südlichen Arealteil (24 Wohnungen) sind es deren 8.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum an zentraler Lage
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. ortsverträgliche Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität
- Sicherstellen einer angemessenen Parkplatzzahl (Einstellhallen)

Massnahmen

- | | |
|----------------|---|
| Nutzung | Wohnnutzung |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> – Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität – Gestaltung der Aussenräume |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------|--|
| Baurechtl. Grundordnung | Umzonung in 4 bis 5-geschossige Wohnzone, ggf. ZPP |
| Planungsstand | Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp |
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |

- | | |
|-------------------------|---|
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> – Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung des Handlungsspielraums – Formulierung einer Entwicklungsstrategie – Planungs- und Infrastrukturvertrag |
|-------------------------|---|

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Abhängigkeiten / Koordination | – Absichten der betroffenen Grundeigentümer |
|--------------------------------------|---|

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte – GrundeigentümerInnen

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------|---|
| Gesamtaufwand | CHF | 30'000 – 40'000 | Grundeigentümerpartizipation, Entwicklungsstrategie |
| | CHF | 10'000 – 35'000 | Anpassung baurechtliche Grundordnung / Überbauungsordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 40'000 – 75'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 0 | |

Grundlagen

– Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016

Massnahmenblatt S-1C: Areal Husmatt

Gegenstand / Problembeschrieb

Der Gebäudebestand im Gebiet Husmatt stammt mehrheitlich aus den 1970er-Jahren, so dass in absehbarer Zeit Sanierungsarbeiten anstehen werden. An dieser gut erschlossenen Lage im Umfeld des Schulhauses ist eine bauliche Verdichtung (Aufstockung, evtl. Neubauten) möglich.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum an der gut erschlossenen Lage in der Nähe der Schule
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. ortsverträgliche Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

- | | |
|----------------|---|
| Nutzung | Wohnnutzung |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> - Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität - Gestaltung der Aussenräume |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Baurechtl. Grundordnung | Umzonung in 4- bis 5-geschossige Wohnzone, ggf. ZPP |
| Planungsstand | Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp |
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> - Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung des Handlungsspielraums - Formulierung einer Entwicklungsstrategie - Planungs- und Infrastrukturvertrag |
| Abhängigkeiten / Koordination | - Absichten der betroffenen Grundeigentümer |

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte

- Gemeinde (als Grundeigentümerin)
- GrundeigentümerInnen

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------|---|
| Gesamtaufwand | CHF | 30'000 – 40'000 | Grundeigentümerpartizipation, Entwicklungsstrategie |
| | CHF | 10'000 – 35'000 | Anpassung baurechtliche Grundordnung / Überbauungsordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 40'000 – 75'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 0 | |

Grundlagen

– Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016

Massnahmenblatt S-1D: Areal Montenachweg

Gegenstand / Problembeschrieb

Die Mehrfamilienhäuser am Montenachweg stammen aus den 1960er-Jahren, eine umfassende Sanierung dürfte in den nächsten Jahren anstehen. Die Lage bietet das Potenzial für eine Neubebauung oder Aufstockung um zwei bis drei Geschosse.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. ortsverträgliche Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

- | | |
|----------------|---|
| Nutzung | Wohnnutzung |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> – Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität – Gestaltung der Aussenräume |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------|--|
| Baurechtl. Grundordnung | <ul style="list-style-type: none"> – Zone(n) mit Planungspflicht (ZPP), evtl. mit Sektoren; – Geschosszahl im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens zu ermitteln |
|--------------------------------|--|

- | | |
|----------------------|---|
| Planungsstand | Absichtserklärungen aus der Grundeigentümerschaft |
|----------------------|---|

- | | |
|------------------------------|---|
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
|------------------------------|---|

- | | |
|---------------------------|--|
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
|---------------------------|--|

- | | |
|-------------------------|--|
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> – Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung des Handlungsspielraums – Formulierung einer Entwicklungsstrategie – Planungs- und Infrastrukturvertrag – Qualitätssicherndes Verfahren |
|-------------------------|--|

- | | |
|--|---|
| Abhängigkeiten / Koordination | – Absichten der betroffenen Grundeigentümer |
|--|---|

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte – GrundeigentümerInnen

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|------------------------------------|---|
| Gesamtaufwand | CHF | 30'000 – 40'000 | Grundeigentümerpartizipation, Entwicklungsstrategie |
| | CHF | 50'000 – 60'000 30'000 – 40'000 | Qualitätssicherndes Verfahren → ZPP Überbauungsordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 110'000 – 140'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 0 | |

Grundlagen

– Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016

Massnahmenblatt S-1E: Areal Schützenweg

Gegenstand / Problembeschrieb

Die Mehrfamilienhäuser am Schützenweg wurden anfangs der 1960er-Jahre erstellt. Ein Potenzial für eine Neubebauung oder allenfalls eine Aufstockung im Rahmen einer Gesamtanierung ist hier vorhanden. Als problematisch erweist sich im aktuellen Zustand insbesondere die Parkplatzsituation: Für die gesamte Siedlung mit 30 Wohnungen stehen lediglich 11 überdeckte Parkplätze zur Verfügung.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum an zentraler Lage in der Nähe der Schule
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. ortsverträgliche Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität
- Sicherstellen einer angemessenen Parkplatzzahl (gemeinsame Einstellhalle)

Massnahmen

- | | |
|----------------|---|
| Nutzung | Wohnnutzung |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> – Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität – Gestaltung der Aussenräume |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Baurechtl. Grundordnung | Umzonung in 4- bis 5-geschossige Wohnzone, ggf. ZPP |
| Planungsstand | Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp, Absichtserklärung aus der Grundeigentümerschaft |
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> – Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung des Handlungsspielraums – Formulierung einer Entwicklungsstrategie – Planungs- und Infrastrukturvertrag |
| Abhängigkeiten / Koordination | – Absichten der betroffenen Grundeigentümer |

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte – GrundeigentümerInnen

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------|---|
| Gesamtaufwand | CHF | 30'000 – 40'000 | Grundeigentümerpartizipation, Entwicklungsstrategie |
| | CHF | 10'000 – 35'000 | Anpassung baurechtliche Grundordnung / Überbauungsordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 40'000 – 75'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 0 | |

Grundlagen

– Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016

Massnahmenblatt S-1F: Areal Werkhof Eissel

Gegenstand / Problembeschrieb

Die Gemeinde beabsichtigt, den Standort des Werkhofs kurz- bis mittelfristig zu verlagern, wodurch das Areal im Wohnquartier Eissel für eine Umnutzung frei würde. Ein qualitätssicherndes Verfahren hat bereits stattgefunden, vorgesehen ist an dieser randlichen Lage eine verdichtete dreigeschossige Wohnüberbauung.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum an attraktiver, gut erschlossener Lage
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. ortsverträgliche Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

- | | |
|----------------|--|
| Nutzung | Wohnnutzung |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none">– Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität– Gestaltung der Aussenräume |

Umsetzung

| | |
|--------------------------------|--|
| Baurechtl. Grundordnung | Umzonung in 3-geschossige Wohnzone, ggf. ZPP |
|--------------------------------|--|

| | |
|----------------------|---|
| Planungsstand | Abgeschlossenes qualitätssicherndes Verfahren |
|----------------------|---|

| | |
|------------------------------|---|
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
|------------------------------|---|

| | |
|---------------------------|--|
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
|---------------------------|--|

| | |
|--------------------------------------|---|
| Abhängigkeiten / Koordination | <ul style="list-style-type: none">– Standortwechsel Gemeindewerkhof |
|--------------------------------------|---|

Zuständigkeiten

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Federführende Abteilung | Abteilung Bau |
|--------------------------------|---------------|

| | |
|-------------------|--|
| Beteiligte | <ul style="list-style-type: none">– Gemeinde (als Grundeigentümerin) |
|-------------------|--|

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|----------------|---|
| Gesamtaufwand | CHF | 5'000 – 25'000 | Überbauungsordnung / Anpassung baurechtliche Grundordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 0 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 5'000 – 25'000 | |

Grundlagen

- Workshopverfahren Areal Werkhof Eissel, Schlussbericht vom 5. September 2014
- Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016

Massnahmenblatt S-1G: Areal Ängi Süd

Gegenstand / Problembeschrieb

Das eher kleinteilig strukturierte Areal Ängi Süd bietet ein Potenzial für eine bauliche Verdichtung. Im Umfeld von drei- bis vier-, zukünftig fünfgeschossigen Bauten stehen Aufstockungen oder Neubauten zur Diskussion. Zu beachten ist dabei die Baugruppe im Zentrum des Areals.

Zielsetzung

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum an gut erschlossener Lage am Siedlungsrand
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. ortsverträgliche Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

- | | |
|----------------|---|
| Nutzung | Wohnnutzung |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> – Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität – Gestaltung der Aussenräume und des Strassenraums |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Baurechtl. Grundordnung | Umzonung in 4- bis 5-geschossige Wohnzone, ggf. ZPP |
| Planungsstand | Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp |
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> – Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung des Handlungsspielraums und des Planungsperimeters – Formulierung einer Entwicklungsstrategie – Qualitätssicherndes Verfahren |
| Abhängigkeiten / Koordination | – Absichten der betroffenen Grundeigentümer |

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte

- Private GrundeigentümerInnen
- Kantonale Denkmalpflege (KDP)

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------|---|
| Gesamtaufwand | CHF | 40'000 – 50'000 | Grundeigentümerpartizipation, Entwicklungsstrategie |
| | CHF | 10'000 – 15'000 | Anpassung baurechtliche Grundordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 15'000 – 20'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 35'000 – 45'000 | |

Grundlagen

– Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016

Massnahmenblatt S-1H: Areal Spital

Gegenstand / Problembeschrieb

Das Spital und Altersheim Belp ist im Eigentum der Spital Netz Bern Immobilien AG. Die Insel Gruppe AG als Mieterin der Liegenschaft hat eine strategische Angebotsanalyse durchgeführt. Diese zeigt, dass die raschen Fortschritte in der Medizin und der starke Wandel im Gesundheitswesen den Trend zu hybriden Formen der Gesundheitsversorgung verstärken wird. Deshalb soll auf dem Areal zukünftig ein erweitertes Nutzungsspektrum (inkl. Wohnen/Arbeiten) ermöglicht werden.

Zielsetzung

- Ermöglichung einer allfälligen Umstrukturierung resp. Nutzungsänderung im Bereich des Spitals und Altersheims Belp
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

- | | |
|----------------|--|
| Nutzung | Öffentliche Nutzung (Alterswohnen/Pflege/Rehabilitation/ambulante medizinische Angebote), gemischte Nutzung; abhängig von strategischen Entscheiden der Grundeigentümerin. |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> - Ersatzneubauten, Neubauten, Erweiterungsbauten - Gestaltung der Aussenräume |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------|--|
| Baurechtl. Grundordnung | - Zone mit Planungspflicht (ZPP), evtl. mit Sektoren |
|--------------------------------|--|

- | | |
|----------------------|---|
| Planungsstand | - Absichtserklärung der Grundeigentümerschaft |
|----------------------|---|

- | | |
|------------------------------|---|
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
|------------------------------|---|

- | | |
|---------------------------|--|
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
|---------------------------|--|

- | | |
|-------------------------|---|
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> - Grundeigentümergegespräch zur Ermittlung der Bedürfnisse - Qualitätssicherndes Verfahren |
|-------------------------|---|

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Abhängigkeiten / Koordination | - Absichten der zukünftigen Nutzer resp. Eigentümer |
|--------------------------------------|---|

Zuständigkeiten

| | | | |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------------------------|
| Federführende Abteilung | Abteilung Bau | | |
| Beteiligte | <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde (als Grundeigentümerin) - Insel Gruppe | | |
| Finanzierung | | | |
| Gesamtaufwand | CHF | 20'000 – 25'000 | Entwicklungsstrategie |
| | CHF | 50'000 – 60'000 | Qualitätssicherndes Verfahren → ZPP |
| | CHF | 30'000 – 40'000 | Überbauungsordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 100'000 – 125'000 | Grundeigentümerschaften |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 0 | |

Massnahmenblatt S-1I: Areal Sägetstrasse

Gegenstand / Problembeschrieb

Das vorwiegend kleinteilig strukturierte Areal Sägetstrasse liegt östlich der Sägetstrasse angrenzend an die Gewerbeüberbauung Säget (ZPP Nr. X). Angesichts der bestens erschlossenen Lage im Umfeld des Bahnhofs wird das Gebiet als eher unternutzt beurteilt und bietet zusätzliches Potenzial für eine bauliche Verdichtung, primär durch Ersatzneubauten.

Zielsetzung

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum an zentraler Lage in der Nähe des Bahnhofs
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. ortsverträgliche Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

| | |
|----------------|--|
| Nutzung | Wohn- oder Mischnutzung |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> - Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität - Realisierung von Neubauten unter Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz - Gestaltung der Aussen- und Strassenräume |

Umsetzung

| | |
|--------------------------------|--|
| Baurechtl. Grundordnung | <ul style="list-style-type: none"> - evtl.-Zone mit Planungspflicht (ZPP) - verträgliche Dichte und Geschosshöhe im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens zu ermitteln |
|--------------------------------|--|

| | |
|----------------------|---|
| Planungsstand | Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp, Absichtserklärungen aus der Grundeigentümerschaft |
|----------------------|---|

| | |
|------------------------------|--|
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
|------------------------------|--|

| | |
|---------------------------|--|
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
|---------------------------|--|

| | |
|-------------------------|--|
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> - Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung des Handlungsspielraums, Klärung des Planungsspielraums - Qualitätssicherndes Verfahren (Studienauftrag, Workshopverfahren) - evtl. Zone mit Planungspflicht |
|-------------------------|--|

**Abhängigkeiten /
Koordination** – Absichten der betroffenen Grundeigentümer

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte – GrundeigentümerInnen

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|------------------|--|
| Gesamtaufwand | CHF | 50'000 – 60'000 | Grundeigentümerpartizipation, Qualitätssicherndes Verfahren (Workshopverfahren) Anpassung der baurechtlichen Grundordnung / (Teil-)Überbauungsordnung(en) |
| | CHF | 40'000 – 50'000 | |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 90'000 – 110'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 0 | |

Grundlagen

– Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016

Massnahmenblatt S-1K: Areal Sternen

Gegenstand / Problembeschrieb

Die Liegenschaft des Restaurants Sternen mit angebautem Ladenlokal sowie die nördlich angrenzenden Bauten bieten – u.a. aufgrund des Gebäudealters – ein Verdichtungspotenzial. An dieser zentralen Lage wäre insbesondere eine Vergrösserung der Verkaufsfläche denkbar.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum auf unternutztem Areal an gut erschlossener Lage
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. ortsverträgliche Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

- | | |
|----------------|--|
| Nutzung | Gemischte Nutzung, Detailhandel |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none">– Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität– Gestaltung der Aussenräume |

Umsetzung

| | |
|--------------------------------|--|
| Baurechtl. Grundordnung | Umzonung in 4- bis 5-geschossige Wohn- und Arbeitszone, ggf. ZPP |
|--------------------------------|--|

| | |
|----------------------|---|
| Planungsstand | Absichtserklärung der Grundeigentümerschaft |
|----------------------|---|

| | |
|------------------------------|---|
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
|------------------------------|---|

| | |
|---------------------------|--|
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
|---------------------------|--|

| | |
|-------------------------|---|
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none">– Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung des Handlungsspielraums und des Planungsperimeters– Formulierung einer Entwicklungsstrategie– Qualitätssicherndes Verfahren |
|-------------------------|---|

| | |
|--|---|
| Abhängigkeiten / Koordination | <ul style="list-style-type: none">– Absichten der betroffenen Grundeigentümer |
|--|---|

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte – GrundeigentümerInnen

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------|---|
| Gesamtaufwand | CHF | 30'000 – 40'000 | Qualitätssicherndes Verfahren |
| | CHF | 10'000 – 40'000 | Überbauungsordnung / Anpassung baurechtliche Grundordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 40'000 – 80'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 0 | |

Massnahmenblatt S-1L: Areal Rössli

Gegenstand / Problembeschrieb

In Ergänzung zur in den letzten Jahren erfolgten Neuüberbauung im Umfeld der S-Bahn-Haltestelle Belp-Steinbach soll das stark unternutzte Areal baulich verdichtet werden. Anstelle des grossflächigen privaten Parkplatzes ist eine unterirdische Lösung anzustreben.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum auf unternutztem Areal an zentraler Lage
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. ortsverträgliche Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

- | | |
|----------------|--|
| Nutzung | Wohnnutzung, strassenseitig ggf. gemischte Nutzung |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none">– Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität– Gestaltung der Aussenräume |

Umsetzung

| | |
|--------------------------------|---|
| Baurechtl. Grundordnung | Umzonung in 4- bis 5-geschossige Wohnzone, ggf. ZPP |
|--------------------------------|---|

| | |
|----------------------|---|
| Planungsstand | Absichtserklärung der Grundeigentümerschaft |
|----------------------|---|

| | |
|------------------------------|---|
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
|------------------------------|---|

| | |
|---------------------------|--|
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
|---------------------------|--|

| | |
|-------------------------|---|
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none">– Grundeigentümergegespräch zur Ermittlung des Handlungsspielraums– Formulierung einer Entwicklungsstrategie– Qualitätssicherndes Verfahren |
|-------------------------|---|

| | |
|--|---|
| Abhängigkeiten / Koordination | <ul style="list-style-type: none">– Absichten der betroffenen Grundeigentümer |
|--|---|

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte – GrundeigentümerInnen

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------|---|
| Gesamtaufwand | CHF | 30'000 – 40'000 | Qualitätssicherndes Verfahren |
| | CHF | 10'000 – 40'000 | Überbauungsordnung / Anpassung baurechtliche Grundordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 40'000 – 80'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 0 | |

Massnahmenblatt S-1M: Areal Steinbachstrasse

Gegenstand / Problembeschrieb

Das heute als Autogarage genutzte Areal am Waldrand bietet die Möglichkeit für eine verdichtete Überbauung für Wohnen und Gewerbe. Das angrenzende, ursprünglich als Standort für einen kantonalen Werkhof gedachte Areal und die bestehende Zufahrt sind dabei in die Überlegungen einzubeziehen. Südlich angrenzend befinden sich zwei unternutzte Parzellen, welche ein zusätzliches Potenzial für eine bauliche Entwicklung bieten.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem resp. zusätzlichem Wohnraum an gut erschlossener Lage am Ortsrand
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. ortsverträgliche Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität unter besonderer Berücksichtigung der Waldrandsituation sowie des Aarbachs

Massnahmen

- | | |
|----------------|---|
| Nutzung | Wohnnutzung, evtl. gemischte Nutzung (Kleingewerbe, Büros etc.) |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> – Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität – Gestaltung der Aussenräume, Aufwertung des Fliessgewässers |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------|--|
| Baurechtl. Grundordnung | <ul style="list-style-type: none"> – Umzonung in Wohnzone, ggf. ZPP – Geschosszahl im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens zu ermitteln |
|--------------------------------|--|

- | | |
|----------------------|--|
| Planungsstand | Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp |
|----------------------|--|

- | | |
|------------------------------|--|
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
|------------------------------|--|

- | | |
|---------------------------|--|
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
|---------------------------|--|

- | | |
|-------------------------|---|
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> – Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung des Handlungsspielraums und des Planungsspielraums – Formulierung einer Entwicklungsstrategie – Qualitätssicherndes Verfahren |
|-------------------------|---|

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Abhängigkeiten / Koordination | <ul style="list-style-type: none"> – Absichten der betroffenen Grundeigentümer – Waldabstand, Gewässerraum |
|--------------------------------------|--|

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte

- Kanton Bern (als Grundeigentümer)
- Private GrundeigentümerInnen

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------|-------------------------------------|
| Gesamtaufwand | CHF | 5'000 – 10'000 | Klärung offener Fragen |
| | CHF | 30'000 – 40'000 | Qualitätssicherndes Verfahren → ZPP |
| | CHF | 30'000 – 40'000 | Überbauungsordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 65'000 – 90'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 0 | |

Grundlagen

– Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016

Massnahmenblatt S-1N: Areal Rubigenstrasse

Gegenstand / Problembeschrieb

Für die entlang der Rubigenstrasse aufgereihten Gebäude verschiedenen Alters sind grosszügigere Bauvorschriften zu prüfen. Eine raumgreifende Umstrukturierung bedingt angesichts der kleinteiligen Parzellierung eine Zusammenarbeit und eine gemeinsame Strategie mehrerer Grundeigentümer. Im Fall von Neubauten ist vermehrt auf eine attraktive Gestaltung des Strassenraums unter Berücksichtigung der Anliegen des Lärmschutzes zu achten.

Zielsetzung

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum an gut erschlossener Lage am Siedlungsrand
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. ortsverträgliche Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

- | | |
|----------------|---|
| Nutzung | Mischnutzung |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> – Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität – Gestaltung der Aussenräume und des Strassenraums |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Baurechtl. Grundordnung | Umzonung in 3- bis 4-geschossige Wohn- und Arbeitszone |
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> – Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung des Handlungsspielraums und des Planungsperimeters – Formulierung einer Entwicklungsstrategie – Anpassung des Zonenplans |
| Abhängigkeiten / Koordination | <ul style="list-style-type: none"> – Absichten der betroffenen Grundeigentümer – Entwicklung im benachbarten Areal Montenachweg (S-1.2D) |

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte – Private GrundeigentümerInnen

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------|---|
| Gesamtaufwand | CHF | 30'000 – 40'000 | Grundeigentümerpartizipation, Entwicklungsstrategie |
| | CHF | 10'000 – 15'000 | Anpassung baurechtliche Grundordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 10'000 – 15'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 30'000 – 40'000 | |

Massnahmenblatt S-10: Areal Aemmenmattstrasse

Gegenstand / Problembeschrieb

Das aktuell gewerblich genutzte Areal Aemmenmattstrasse liegt im Umfeld von bereits heute weitgehend der Wohnnutzung vorbehaltenen Gebieten, zudem wird nördlich angrenzend eine grössere Fläche neu einer Nutzung im Sinne der Wohn- und Arbeitszonen zugeordnet. Die unmittelbar angrenzende Detailhandelseinrichtung sowie die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und allen übrigen Verkehrsträgern sprechen für eine mittel- bis langfristige Umstrukturierung des Areals.

Zielsetzung

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum an gut erschlossener Lage am Siedlungs- resp. Bauzonenrand
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität unter besonderer Berücksichtigung der Lage am Bauzonenrand

Massnahmen

- | | |
|----------------|---|
| Nutzung | Mischnutzung |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> – Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität – Gestaltung der Aussenräume und des Strassenraums |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Baurechtl. Grundordnung | Umzonung in 4- bis 5-geschossige Wohn- und Arbeitszone |
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> – Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung des Handlungsspielraums und des Planungsperrimeters – Formulierung einer Entwicklungsstrategie – Qualitätssicherndes Verfahren |
| Abhängigkeiten / Koordination | – Absichten der betroffenen Grundeigentümer |

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte – Private GrundeigentümerInnen

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------|-------------------------------------|
| Gesamtaufwand | CHF | 5'000 – 10'000 | Klärung offener Fragen |
| | CHF | 30'000 – 40'000 | Qualitätssicherndes Verfahren → ZPP |
| | CHF | 30'000 – 40'000 | Überbauungsordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 65'000 – 90'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 0 | |

Massnahmenblatt S-1P: Areal Schulhaus Belpberg

Gegenstand / Problembeschrieb

Das Schulhaus Belpberg wird aktuell bestimmungsgemäss genutzt, die Schülerzahlen sind auf tiefem Niveau stabil; für die nächsten Jahre zeichnet sich ab, dass der Schulbetrieb aufrechterhalten werden kann. Im Hinblick auf eine allfällige spätere Umnutzung des Schulgebäudes resp. einer allfälligen baulichen Entwicklung des umgebenden Areals wird das Areal in den Richtplan Siedlung aufgenommen.

Zielsetzung

- Umnutzung der Schulräumlichkeiten resp. Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Fall einer Schliessung des Schulhauses
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität unter besonderer Berücksichtigung der Lage im Umfeld des Landschaftsschutzgebietes

Massnahmen

- | | |
|----------------|---|
| Nutzung | Mischnutzung |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> - Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität - Gestaltung der Aussenräume und des Strassenraums |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Baurechtl. Grundordnung | Umzonung in 2- bis 3-geschossige Wohn- und Arbeitszone |
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> - Analyse der Entwicklung der Schülerzahlen, Bedarfsabklärungen - Formulierung einer Entwicklungsstrategie - Evtl. qualitätssicherndes Verfahren im Fall einer baulichen Ergänzung |
| Abhängigkeiten / Koordination | <ul style="list-style-type: none"> - Schulraumplanung |

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte Abteilung Bildung

Finanzierung

Gesamtaufwand CHF 5'000 – 10'000 Entwicklungsstrategie
CHF 30'000 – 40'000 Evtl. Qualitätssicherndes Verfahren

Finanzierung durch Dritte CHF 0

Kostenträger Gemeinde CHF 35'000 – 50'000

Grundlagen

– Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016

Massnahmenblatt S-1Q: Areal Chummeguet

Gegenstand / Problembeschrieb

Das aktuell landwirtschaftlich genutzte Areal Chummeguet liegt an gut erschlossener Lage im Umfeld eines vorwiegend der Wohnnutzung vorbehaltenen Gebiets. Sowohl das Bauernhaus, wie auch die Scheune sind als schützenswerte Objekte eingestuft, was einen sorgfältigen Umgang mit der bestehenden Bausubstanz und den frühzeitigen Beizug der Denkmalpflege erfordert. Die unmittelbare Nähe zum Wohngebiet und die gute Verkehrserschliessung sprechen für eine mittel- bis langfristige Einzonung.

Zielsetzung

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Bestand an gut erschlossener Lage am Siedlungs- resp. Bauzonnenrand
- Erhaltung der heutigen Bausubstanz unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität unter besonderer Berücksichtigung der Lage am Bauzonnenrand

Massnahmen

- | | |
|----------------|--|
| Nutzung | – Wohn- und Mischnutzung |
| Ortsbau | – Umnutzung in Wohnnutzung unter Erhaltung der räumlichen Identität – Schaffung von Wohnraum in bestehenden Volumen – Gestaltung der Aussenräume und des Strassenraums |

Umsetzung

Baurechtl. Grundordnung Umzonung in 3-geschossige Wohn- oder Wohn-/Arbeitszone

Planungsstand Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp

- Realisierungshorizont**
- kurzfristig (0–5 Jahre)
 - mittelfristig (5–15 Jahre)
 - langfristig (mehr als 15 Jahre)
 - Daueraufgabe

- Koordinationsstand**
- Vororientierung
 - Zwischenergebnis
 - Festsetzung

- Nächste Schritte**
- Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung der konkreten Absichten
 - Festlegung der künftigen Nutzung

- Abhängigkeiten / Koordination**
- Kantonale Denkmalpflege (KDP)

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte

- Private GrundeigentümerInnen
- Kantonale Denkmalpflege (KDP)

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------|--------------------------------------|
| Gesamtaufwand | CHF | 5'000 – 10'000 | Vorabklärungen |
| | | 5'000 – 10'000 | Anpassung baurechtliche Grundordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 10'000 – 20'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 0 | |

Grundlagen

– Bauinventar der Gemeinde Belp vom 27. April 2005 (aktuell in Revision)

Massnahmenblatt S-1R: Areal Hohburg West

Gegenstand / Problembeschrieb

Eine grössere Fläche innerhalb des Areals Hohburg West ist aktuell mit Treibhäusern für die auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfstrasse ansässige Gärtnerei belegt. Mittelfristig besteht für die Treibhäuser kein Bedarf mehr, so dass mittel- bis langfristig das Potenzial besteht, das zentral gelegene Areal zusammen mit einigen umliegenden Grundstücken baulich zu verdichten.

Zielsetzung

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf bisher teilweise gewerblich genutztem Areal an zentraler, gut erschlossener Lage
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. ortsverträgliche Verdichtung und Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Interessen
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

- | | |
|----------------|---|
| Nutzung | – Wohn- und Mischnutzung |
| Ortsbau | – Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität – Gestaltung der Aussenräume |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Baurechtl. Grundordnung | Umzonung in 3- bis 4-geschossige Wohn- oder Mischzone |
| Planungsstand | Absichtserklärung der Grundeigentümerschaft |
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> – Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung der konkreten Absichten – Formulierung einer Entwicklungsstrategie – Qualitätssicherndes Verfahren |
| Abhängigkeiten / Koordination | – Kantonale Denkmalpflege (KDP) |

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte

- Private GrundeigentümerInnen
- Kantonale Denkmalpflege (KDP)

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------------------------|---|
| Gesamtaufwand | CHF | 30'000 – 40'000 5'000 – 10'000 | Qualitätssicherndes Verfahren Anpassung baurechtliche Grundordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 35'000 – 50'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 0 | |

Grundlagen

– Bauinventar der Gemeinde Belp vom 27. April 2005 (aktuell in Revision)

Massnahmenblatt S-1S: Areal Haltenweg

Gegenstand / Problembeschrieb

Der Gebäudebestand im Areal Haltenweg weist nebst einem Wohnhaus mit Nebenbauten ein erhaltenswertes Bauernhaus aus dem Jahr 1931 und ein schützenswerter Speicher (K-Objekt) mit Baujahr um 1830 auf. Aufgrund der veralteten Bausubstanz einzelner Gebäude und dem Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung zeichnen sich Sanierungs- und Umstrukturierungsarbeiten ab. An den Rossweidweg angrenzend besteht zudem eine grössere Baulücke.

Zielsetzung

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Bestand an gut erschlossener Lage am Siedlungs- resp. Bauzonenrand
- Schliessung einer Baulücke und massvolle ortsverträgliche Verdichtung
- Umnutzung der historischen Bausubstanz unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität unter besonderer Berücksichtigung der Lage am Siedlungsrand

Massnahmen

- | | |
|----------------|--|
| Nutzung | - Mischnutzung |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> - Umnutzung in Wohn- und Gewerbenutzung unter Erhaltung der räumlichen Identität - Schaffung von Wohnraum in bestehenden Volumen - Prüfung von Neu- und Ersatzbauten - Gestaltung der Aussenräume |

Umsetzung

Baurechtl. Grundordnung Umzonung in 2- oder 3-geschossige Wohn-/Arbeitszone

Planungsstand Absichtserklärung der Grundeigentümerschaft

- Realisierungshorizont**
- kurzfristig (0–5 Jahre)
 - mittelfristig (5–15 Jahre)
 - langfristig (mehr als 15 Jahre)
 - Daueraufgabe

- Koordinationsstand**
- Vororientierung
 - Zwischenergebnis
 - Festsetzung

- Nächste Schritte**
- Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung der konkreten Absichten
 - Festlegung der künftigen Nutzung

- Abhängigkeiten / Koordination**
- Kantonale Denkmalpflege (KDP)

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte

- GrundeigentümerInnen
- Kantonale Denkmalpflege (KDP)

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------|--------------------------------------|
| Gesamtaufwand | CHF | 5'000 – 10'000 | Vorabklärungen |
| | | 5'000 – 10'000 | Anpassung baurechtliche Grundordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 10'000 – 20'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 0 | |

Grundlagen

– Bauinventar der Gemeinde Belp vom 27. April 2005 (aktuell in Revision)

Massnahmenblatt S-2: Mittel- bis langfristige Siedlungserweiterungsgebiete Wohn-/Mischnutzung

Gegenstand / Problembeschrieb

Zusätzlich zu den kurzfristig Siedlungserweiterungsgebieten wurden im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) verschiedene Gebiete bezeichnet, welche auf längere Sicht entsprechende Möglichkeiten bieten. Für diese Gebiete besteht aktuell, aufgrund der vielen Innenentwicklungspotenziale und der Neueinzonungen im Rahmen der Nutzungsplanung, kein Bedarf. Die Gemeinde Belp verankert die Gebiete behördenverbindlich im Richtplan und kann bei einem allfälligen späteren Bedarf darauf zurückgreifen.

Zielsetzung

- Ermöglichung von Einzonungen in Form von OP-Teilrevisionen im Rahmen des 15-jährigen Baulandbedarfs gemäss kantonalem Richtplan

Massnahmen

- Nutzung**
- Wohnnutzung
 - S-2A: Areal Birkenweg

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

- Beteiligte**
- Kantonale Fachstellen
 - GrundeigentümerInnen

Grundlagen

- Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) der Regionalkonferenz Bern-Mittelland, 2. Generation vom 23. Mai 2017
- Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016

Massnahmenblatt S-2A: Areal Birkenweg

Gegenstand / Problembeschrieb

Das Areal Birkenweg am Hangfuss unterhalb der Seftigenstrasse bietet sich für eine Arrondierung des Baugebiets an. Klärungsbedürftig ist die Verkehrserschliessung, welche aufgrund der bestehenden Bebauung und der Topografie nicht über den Birkenweg erfolgen kann.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum
- Arrondierung des bestehenden Siedlungsgebietes im Bereich Birkenweg/Schürmattstrasse mit qualitativ hochwertiger Wohnnutzung
- Sorgfältige Gestaltung des künftigen Siedlungsrandes
- Einpassung der Zufahrt in die Landschaft

Massnahmen

| | |
|----------------|---|
| Nutzung | Wohnnutzung |
| Ortsbau | Landschafts- und ortsbildverträgliche Wohnüberbauung mit angemessener, den Anforderungen der kantonalen Baugesetzgebung entsprechender Dichte |

Umsetzung

| | |
|--------------------------------|---|
| Baurechtl. Grundordnung | Zone mit Planungspflicht (ZPP) |
| Planungsstand | <ul style="list-style-type: none"> – Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp – Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland 2. Generation |
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
| Koordinationsstand | <input checked="" type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung |
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> – Abklärung der Rahmenbedingungen (Verkehrerschliessung, Naturgefahren, etc.) – Koordinationsstand Festsetzung im RGSK Bern-Mittelland beantragen – Klärung der offenen Fragen (u.a. Erschliessung) |

| | |
|--|--|
| Abhängigkeiten / Koordination | <ul style="list-style-type: none"> – Koordinationsstand Festsetzung im RGSK – Kompensation Fruchtfolgeflächen – Naturgefahren |
|--|--|

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte – GrundeigentümerInnen

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----------------|-------------------------------------|
| Gesamtaufwand | CHF | 5'000 – 10'000 | Klärung offener Fragen |
| | CHF | 30'000 – 40'000 | Qualitätssicherndes Verfahren → ZPP |
| | CHF | 20'000 – 30'000 | Überbauungsordnung |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 55'000 – 80'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 0 | |

Grundlagen

- Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016
 - Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) der Regionalkonferenz Bern-Mittelland, 2. Generation vom 23. Mai 2017
-

Massnahmenblatt S-3: Siedlungserweiterungsgebiet Arbeiten Viehweid

Gegenstand / Problembeschrieb

Bereits als Bestandteil der letzten Ortsplanungsrevision wurde eine Erweiterung des Industriegebiets in der Viehweid Richtung Nordosten diskutiert, später jedoch zuhanden der nun laufenden Ortsplanungsrevision zurückgestellt. Das Areal mit einer Fläche von ca. 8 ha ist im RGSK als Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten mit Koordinationsstand Zwischenergebnis verzeichnet, die Regionalkonferenz hat bereits angekündigt, das Gebiet neu als Festsetzung aufzunehmen; an einer Einzonung soll deshalb festgehalten werden. Von besonderer Bedeutung ist an dieser Lage die Abstimmung mit dem Landschaftsschutz. Zudem wird aktuell eine Taktverdichtung der Buslinie 160 («Tangento») geprüft. Für eine Einzonung spricht insbesondere die Lage in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss.

Zielsetzung

- Schaffung von neuen Arbeitsplätzen
- Stärkung des Standorts Belp als Arbeitsgebiet im regionalen Kontext

Massnahmen

| | |
|----------------|---|
| Nutzung | Arbeitsnutzung (primär Industrie, produzierendes Gewerbe) |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> – Sicherstellen einer angemessenen baulichen Dichte (flächensparende Anordnung der Bauten und Anlagen, der Erschliessung und der Parkierung) – Schaffung von spezifischen Sektoren unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung – Sicherstellen eines gut gestalteten Übergangs zur offenen Landschaft nördlich und nordöstlich des Areals – Revitalisierung (evtl. Umlegung) des Lehngrabens |

Umsetzung

| | |
|--------------------------------|---|
| Baurechtl. Grundordnung | Arbeitszone A1/A2, ggf. ZPP |
| Planungsstand | <ul style="list-style-type: none"> – Umsetzung im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Teil Ost) – Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp (Teil West) – Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland 2. Generation |
| Realisierungshorizont | <input checked="" type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) (Teil Ost) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) (Teil West) <input type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung |

| | |
|-------------------------|--|
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none">– Koordinationsstand Festsetzung im RGSK Bern-Mittelland beantragen– Taktverdichtung Buslinie beantragen und prüfen– Aktualisierung der bestehenden Grundlagen (Erschliessungsprojekt der B+S Ingenieure AG)– Grundeigentümergegespräche– Landumlegung |
|-------------------------|--|

| | |
|--|---|
| Abhängigkeiten / Koordination | <ul style="list-style-type: none">– Koordinationsstand Festsetzung im RGSK– Kompensation Fruchtfolgeflächen– Naturgefahren / Wasserbauplan Obere Belpau |
|--|---|

Zuständigkeiten

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Federführende Abteilung | Abteilung Bau |
|--------------------------------|---------------|

| | |
|-------------------|--|
| Beteiligte | <ul style="list-style-type: none">– Gemeinde (als Grundeigentümerin)– Private GrundeigentümerInnen– Regionalkonferenz Bern-Mittelland– Verkehrs- und Infrastrukturdienstleister (BLS, BKW etc.) |
|-------------------|--|

Grundlagen

- Nutzungs- und Erschliessungsstudie / Baulandumlegung Viehweid-Nord, Schlussdokumentation vom Dezember 2006
 - Entwurf Zonenplan- und Baureglementsänderung «ZPP Nr. XV Viehweid-Nord» vom April 2009
 - Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016
 - Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) der Regionalkonferenz Bern-Mittelland, 2. Generation vom 23. Mai 2017
-

Massnahmenblatt S-4: Umsetzungscontrolling

Gegenstand / Problembeschrieb

Der Richtplan Siedlung ist das behördenverbindliche Führungsinstrument für die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Belp. Aufgrund der unterschiedlichen Realisierungshorizonte werden sich die Inhalte des Richtplans laufend verändern, insbesondere werden Massnahmenblätter nach der Überführung in die Nutzungsplanung obsolet werden. Der Richtplan soll deshalb mindestens in einem 4-Jahres-Rhythmus aktualisiert werden.

Zielsetzung

Die Umsetzung der Massnahmen aus dem Richtplan Siedlung erfolgt gemäss den festgelegten Zeiträumen und in Abstimmung mit den anderen Instrumenten der Ortsplanung.

Massnahmen

- Strategische Ebene: Ermittlung von allfälligen Abweichungen von den Richtplaninhalten
- Operative Ebene: Stand der Umsetzung der Massnahmenblätter
- Ableitung des Handlungsbedarfs

Umsetzung

- Realisierungshorizont**
- kurzfristig (0–5 Jahre)
 - mittelfristig (5–15 Jahre)
 - langfristig (mehr als 15 Jahre)
 - Daueraufgabe bzw. alle 4 Jahre

- Koordinationsstand**
- Vororientierung
 - Zwischenergebnis
 - Festsetzung

- Nächste Schritte**
- Umsetzungscontrolling spätestens 4 Jahre nach der Genehmigung der Ortsplanungsrevision durch das AGR

- Abhängigkeiten / Koordination**
- Absichten der betroffenen Grundeigentümer
 - Anpassungen der Nutzungsplanung

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

- Beteiligte**
- Gemeinderat
 - Planungs- und Umweltkommission (PUK)

Genehmigungsvermerke

| | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| Mitwirkung | 13. April bis 28. Mai 2018 |
| Vorprüfung | 28. Juli 2020 |
| Beschlossen durch den Gemeinderat | ... |
| Der Präsident | Die Leiterin Führungsunterstützung |
| Benjamin Marti | Annina Straub |

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Belp,

Die Leiterin Führungsunterstützung

Annina Straub

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung