

MITWIRKUNG

Einwohnergemeinde Belp

Richtplan Siedlung

Massnahmenblätter

Der Richtplan Siedlung besteht aus:

- Richtplankarte
- Massnahmenblätter

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

April 2018

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
Andrea Gammeter, Geografin MSc
Fabienne Herzog, Geografin MSc

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------------------------|--|-----------|
| Massnahme S-1 | Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete | 5 |
| Massnahmenblatt S-1.1 | Kurzfristige Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete | 5 |
| Massnahmenblatt S-1.2 | Mittel- bis langfristige Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete | 7 |
| Massnahmenblatt S-1.2A | Areal Schönmat | 9 |
| Massnahmenblatt S-1.2B | Areal Baumgarten Süd | 11 |
| Massnahmenblatt S-1.2C | Areal Husmat | 13 |
| Massnahmenblatt S-1.2D | Areal Montenachweg | 15 |
| Massnahmenblatt S-1.2E | Areal Schützenweg | 17 |
| Massnahmenblatt S-1.2F | Areal Werkhof Eissel | 19 |
| Massnahmenblatt S-1.2G | Areal Ängi Süd | 21 |
| Massnahmenblatt S-1.2H | Areal Spital | 23 |
| Massnahmenblatt S-1.2I | Areal Güterstrasse/Sägetstrasse | 25 |
| Massnahmenblatt S-1.2K | Areal Sternen | 27 |
| Massnahmenblatt S-1.2L | Areal Rössli | 29 |
| Massnahmenblatt S-1.2M | Areal Steinbachstrasse | 31 |
| Massnahmenblatt S-1.2N | Areal Rubigenstrasse | 33 |
| | | |
| Massnahme S-2 | Siedlungserweiterungsgebiete Wohn-/Mischnutzung | 35 |
| Massnahmenblatt S-2.1 | Kurzfristige Siedlungserweiterungsgebiete Wohn-/Mischnutzung | 35 |
| Massnahmenblatt S-2.2 | Mittel- bis langfristige Siedlungserweiterungsgebiete Wohn-/ Mischnutzung | 37 |
| Massnahmenblatt S-2.2A | Areal Stöcklimat | 38 |
| Massnahmenblatt S-2.2B | Areal Birkenweg | 40 |
| Massnahmenblatt S-2.2C | Areal Ankenmat Ost | 42 |
| | | |
| Massnahme S-3 | Siedlungserweiterungsgebiet Arbeiten Viehweid | 44 |
| | | |
| Massnahme S-4 | Umsetzungscontrolling | 46 |
| | | |
| Genehmigungsvermerke | | 47 |

Massnahmenblatt S-1.1: Kurzfristige Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete

Gegenstand / Problembeschrieb

In Belp bestehen mehrere Areale, welche ein Umstrukturierungs- oder Verdichtungspotenzial aufweisen und sich u.a. aufgrund der Lage und der guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr für eine Wohn- oder Mischnutzung eignen. In verschiedenen Gebieten wurden bereits entsprechende Analysen und Abklärungen wie Machbarkeitsstudien oder qualitätssichernde Verfahren durchgeführt.

Für diese Areale werden kurzfristig, d.h. im Rahmen der OP-Revision 2020 die notwendigen Voraussetzungen zur Umsetzung der Resultate geschaffen.

Zielsetzung

- 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-1.1A: Areal Hühnerhubel/Neumatt
 - S-1.1B: Areal Hohburg
 - S-1.1C: Areal Schafmatt
 - S-1.1D: Areal Eichholzweg West
- Mischnutzung:
 - S-1.1E: Areal Eichholzweg Ost
 - S-1.1F: Areal Amtschreibermatte
 - S-1.1G: Areal Steinbach
 - S-1.1H: Areal Mühlestrasse
 - S-1.1I: Areal Wyhus
 - S-1.1K: Areal Eichholzweg Nord

Ortsbau

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

Umsetzung

Baurechtl. Grundordnung Diverse

Planungsstand Umsetzung im Rahmen der Revision der baurechtlichen Grundordnung

Realisierungshorizont

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

Koordinationsstand

- Vororientierung
- Zwischenergebnis
- Festsetzung

Nächste Schritte Gemäss Festlegungen im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung.

Beteiligte – GrundeigentümerInnen

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte – GrundeigentümerInnen

Grundlagen

- Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016
- Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten vom 15. Juni 2017
- Testplanung Dorfkern 2020, Schlussbericht vom 5. April 2016
- Parallelprojektierung Areal Aemmenmatt (Eichholzweg), Schlussbericht vom 25. Januar 2018
- Studie Areal Schafmatt, Schlussbericht vom 13. Februar 2018
- Workshopverfahren Areal Steinbach, Schlussbericht vom 11. April 2018
- Workshopverfahren Areal Hohburg, Zwischenbericht vom ... (*pendent*)
- Städtebauliche Studie Sägetstrasse vom 23. Februar 2018

Massnahmenblatt S-1.2: 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-1.2A: Areal Schön matt
 - S-1.2B: Areal Baumgarten Süd
 - S-1.2C: Areal Hus matt
 - S-1.2D: Areal Montenachweg
 - S-1.2E: Areal Schützenweg
 - S-1.2F: Areal Werkhof Eissel
 - S-1.2G: Areal Ängi Süd
- Mischnutzung:
 - S-1.2H: Areal Spital
 - S-1.2I: Areal Güterstrasse / Sägetstrasse
 - S-1.2K: Areal Sternen
 - S-1.2L: Areal Rössli
 - S-1.2M: Areal Steinbachstrasse
 - S-1.2N: Areal Rubigenstrasse

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-1.2A: 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 einer hohen 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 Mischzonen

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 des Handlungsspielraums
- Formulierung einer Entwicklungsstrategie
- Planungs- und Infrastrukturvertrag

Abhängigkeiten / Koordination

- 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-1.2B: 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 Geschosszahl 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 einer hohen 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-1.2C: 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 einer hohen 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 | <ul style="list-style-type: none">– 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-1.2D: 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 einer hohen 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;– Geschoszahl 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 | <ul style="list-style-type: none">– 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-1.2E: 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 Gesamtsanierung 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 einer hohen 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 | <ul style="list-style-type: none">– 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-1.2F: 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 einer hohen 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

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

Koordinationsstand

- Vororientierung
- Zwischenergebnis
- Festsetzung

**Abhängigkeiten /
Koordination**

- Standortwechsel Gemeindewerkhof

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte

- 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-1.2G: 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 einer hohen 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 | <ul style="list-style-type: none">– 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-1.2H: Areal Spital

Gegenstand / Problembeschrieb

Das Areal des alten Spitals wird von der Stiftung Wohnheim genutzt. Mittel- bis langfristig ist ein Ersatzneubau in massvoll verdichteter Bauweise vorgesehen. Der Standort in teilweiser Hanglage ist vom Bahnhof Belp her gut erreichbar.

Im Januar 2017 wurde bekannt, dass die Insel Gruppe die heute in Belp ansässige Abteilung geriatrische Rehabilitation in einen Neubau des Stadtspitals Tiefenau verlagern will. Für die verbleibende Abteilung Langzeitpflege wird ein Partner gesucht, denkbar ist auch ein Verkauf des Areals des neuen Spitals.

Zielsetzung

- Ersatzneubau mit massvoller, nutzungsgerechter Verdichtung auf dem Areal des alten Spitals
- Ermöglichung einer allfälligen Umstrukturierung resp. Nutzungsänderung im Bereich des Spitals und Altersheims Belp
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität

Massnahmen

| | |
|----------------|---|
| Nutzung | Öffentliche Nutzung (Alterswohnen), gemischte Nutzung; abhängig von strategischen Entscheiden der Grundeigentümerinnen. |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none">– Ersatzneubau– Gestaltung der Aussenräume |

Umsetzung

Baurechtl. Grundordnung – Zone(n) mit Planungspflicht (ZPP), evtl. mit Sektoren

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

- Grundeigentümergegespräch zur Ermittlung der Bedürfnisse
- Qualitätssicherndes Verfahren

Abhängigkeiten / Koordination – Absichten der zukünftigen Nutzer resp. Eigentümer

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte

- Gemeinde (als Grundeigentümerin)
- Insel Gruppe
- Wohnheim Belp

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-1.2I: Areal Güterstrasse/Sägetstrasse

Gegenstand / Problembeschrieb

Das kleinteilig strukturierte Areal Güterstrasse / Sägetstrasse liegt südöstlich des Bahnhofs und beinhaltet die heutige Gemeindeverwaltung. Angesichts der bestens erschlossenen Lage wird das Gebiet als eher unternutzt beurteilt und bietet durch die geplante Verlegung der Gemeindeverwaltung ins Dorfzentrum zusätzliches Potenzial für eine bauliche Verdichtung, primär durch Ersatzneubauten.

Zielsetzung

- Stärkung der Identität des Bahnhofgebiets von Belp
- Schaffung von zusätzlichem Wohn- und Gewerberaum an zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof
- 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– Berücksichtigung einer allfälligen Umgestaltung des Bahnhofareals mit neuer Organisation der Busverbindungen |

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, laufendes qualitätssicherndes Verfahren |
|----------------------|--|

| | |
|------------------------------|--|
| Realisierungshorizont | <input checked="" type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) (Teil westlich Sägetstr. / südlich Galactinastr.) <input type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre) (Teil östlich Sägetstr. / nördlich Galactinastr.) <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, Klärung des Planungsperimeters– Qualitätssicherndes Verfahren (Studienauftrag, Workshopverfahren)– Synthese/Masterplan– Zone mit Planungspflicht |
|-------------------------|---|

| | |
|--|---|
| Abhängigkeiten / Koordination | <ul style="list-style-type: none">- Absichten der betroffenen Grundeigentümer- Liegenschaftsstrategie der Gemeinde (Umzug Verwaltung)- Entwicklung Dorfkern (Testplanung «Dorfkern 2020») |
|--|---|

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Bau

Beteiligte

- Gemeinde (als Grundeigentümerin)
- Private GrundeigentümerInnen
- BLS

Finanzierung

| | | | |
|----------------------------------|-----|-------------------|---|
| Gesamtaufwand | CHF | 110'000 – 140'000 | Qualitätssicherndes Verfahren (Workshopverfahren, Masterplan) → Masterplan, ZPP (Teil-)Überbauungsordnung(en) |
| | CHF | 40'000 – 120'000 | |
| Finanzierung durch Dritte | CHF | 110'000 – 190'000 | GrundeigentümerInnen |
| Kostenträger Gemeinde | CHF | 50'000 – 70'000 | |

Grundlagen

- Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016
 - Schlussbericht des Workshopverfahrens vom ... (*pendent*)
-

Massnahmenblatt S-1.2K: 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 einer hohen 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 | Umzoning 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-1.2L: 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 einer hohen 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-1.2M: 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.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum an gut erschlossener Lage am Ortsrand
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle resp. ortsverträgliche Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit einer hohen 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 Planungssperimeters– Formulierung einer Entwicklungsstrategie– Qualitätssicherndes Verfahren |
|-------------------------|--|

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

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-1.2N: 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 einer hohen 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 | Umzoning in 3- bis 4-geschossige Wohnzone |
| 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– 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-2.1: Kurzfristige Siedlungserweiterungsgebiete Wohn-/Mischnutzung

Gegenstand / Problembeschrieb

Bei fünf der im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) bezeichneten Siedlungserweiterungsgebiete wurde eine Entwicklung aktiv vorangetrieben und die für eine qualitätsvolle Bebauung notwendigen Analysen und Abklärungen, meist mit Hilfe von qualitätssichernden Verfahren, gemacht. Die Areale eignen sich aufgrund der Lage und der guten Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr für eine Wohn- oder Mischnutzung und werden kurzfristig, d.h. im Rahmen der OP-Revision 2020, eingezont.

Zielsetzung

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum
- Arrondierung des bestehenden Siedlungsgebietes an gut erschlossenen Lagen
- Erarbeitung von Bebauungs- und Erschliessungskonzepten resp. von Vorprojekten im Rahmen von qualitätssichernden Verfahren

Massnahmen

Nutzung

- Wohnnutzung
 - S-2.1A: Areal Muracher
 - S-2.1B: Areal Ängi Nord
 - S-2.1C: Areal Müli
 - S-2.1D: Areal Allmendweg
- Mischnutzung
 - S-2.1E: Areal Traube
 - S-2.1F: Areal Ankenmatt West

Ortsbau

Überbauung mit Wohn- oder Mischnutzung mit angemessener Dichte

Umsetzung

Baurechtl. Grundordnung

- ZPP (Areale Muracher, Traube und Ankenmatt West)
- Wohnzone W3 (Areale Müli und Allmendweg)
- Wohn- und Arbeitszone WA3 (Areal Ängi Nord)

Planungsstand

Umsetzung im Rahmen der Revision der baurechtlichen Grundordnung

Realisierungshorizont

- kurzfristig (0–5 Jahre)
- mittelfristig (5–15 Jahre)
- langfristig (mehr als 15 Jahre)
- 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- Fortsetzung der qualitätssichernden Verfahren- Entwicklung von konsolidierten Vorprojekten- Erlass der Überbauungsordnungen |
|-------------------------|---|
-

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

Zuständigkeiten

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

| | |
|-------------------|------------------------|
| Beteiligte | - GrundeigentümerInnen |
|-------------------|------------------------|

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
 - Zwischenberichte der laufenden qualitätssichernden Verfahren:
 - Areal Muracher, Zwischenbericht des Workshopverfahrens vom ... (*pendent*)
 - Areal Traube, Zwischenbericht des Workshopverfahrens vom ... (*pendent*)
 - Areal Ankenmatt West, Zwischenbericht des Workshopverfahrens vom ... (*pendent*)
-

Massnahmenblatt S-2.2: 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 | <ul style="list-style-type: none">– Wohnnutzung<ul style="list-style-type: none">- S-2.2A: Areal Stöcklimatt- S-2.2B: Areal Birkenweg– Mischnutzung<ul style="list-style-type: none">- S-2.2C: Areal Ankenmatt Ost |
|----------------|--|

Zuständigkeiten

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

- | | |
|-------------------|--|
| Beteiligte | <ul style="list-style-type: none">– 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-2.2A: Areal Stöcklimatt

Gegenstand / Problembeschrieb

Das Areal Stöcklimatt ist im RGSK als Vorranggebiet bezeichnet, allerdings lediglich als sogenanntes Pool-Gebiet. Angedacht ist hier primär eine Siedlungserweiterung entlang der Muristrasse.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum
- Arrondierung des bestehenden Siedlungsgebietes im Bereich Stöcklimatt mit qualitativ hochwertiger Wohnnutzung
- Sorgfältige Gestaltung des künftigen Siedlungsrandes

Massnahmen

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

Umsetzung

| | |
|--------------------------------------|--|
| Baurechtl. Grundordnung | <ul style="list-style-type: none">– Zone(n) mit Planungspflicht (ZPP), evtl. mit Sektoren– Geschoszahl im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens zu ermitteln |
| Planungsstand | <ul style="list-style-type: none">– Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp– Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland 2. Generation |
| Realisierungshorizont | <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre)<input type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre)<input checked="" type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre)<input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
| Koordinationsstand | <ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="checkbox"/> Vororientierung<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis<input type="checkbox"/> Festsetzung |
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none">– Grundeigentümergegespräche zur Ermittlung des Handlungsspielraums und des Planungsperimeters– 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 |

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 | 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
- Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) der Regionalkonferenz Bern-Mittelland, 2. Generation vom 23. Mai 2017

Massnahmenblatt S-2.2B: 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 verträgliche 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 (Verkehrserschliessung, Naturgefahren, etc.)– Koordinationsstand Festsetzung im RGSK Bern-Mittelland beantragen– Klärung der offenen Fragen (u.a. Erschliessung) |
| Abhängigkeiten / | <ul style="list-style-type: none">– Koordinationsstand Festsetzung im RGSK |

-
- Koordination**
- 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-2.2C: Areal Ankenmatt Ost

Gegenstand / Problembeschrieb

Die Siedlung im Wirkungsbereich der bisher gültigen Überbauungsordnung Neumatt (Bebauungsplan mit SBV Nr. 6 «Neumatt» und Baulinienplan «Stockmatten-Ankenmatt-Neumatt» vom 27. Januar 1970) soll gegen Norden erweitert werden. Ein Zusammenwachsen von Wohn- und Gewerbegebiet Hühnerhubel ist jedoch aufgrund des freizuhaltenden Korridors für eine allfällige Umfahrung Nord sowie der bestehenden Stromleitung keine Option.

Der Arealteil westlich der Hühnerhubelstrasse wird im Rahmen der laufenden Nutzungsplanung eingezont (Kurzfristiges Siedlungserweiterungsgebiet «Ankenmatt West», vgl. Massnahmenblatt S-2.1).

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum an gut erschlossener Lage in der Nähe der Schulanlagen
- Arrondierung des bestehenden Siedlungsgebietes im Bereich Hühnerhubel

Massnahmen

| | |
|----------------|--|
| Nutzung | Mischnutzung |
| Ortsbau | Landschaftsverträgliche Wohnüberbauung mit angemessener, den Anforderungen der 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 | <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre)<input type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre)<input checked="" type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre)<input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
| Koordinationsstand | <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Vororientierung<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis<input type="checkbox"/> Festsetzung |
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none">– Grundeigentümergehörig zur Ermittlung des Handlungsspielraums und des Planungsperimeters– Koordinationsstand Festsetzung im RGSK Bern-Mittelland beantragen– Planungs- und Infrastrukturvertrag– Organisation und Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens |

| | |
|--|--|
| Abhängigkeiten / Koordination | <ul style="list-style-type: none"> – Abhängig von Entwicklung auf dem Teil östlich der Hühnerhubelstrasse (Ankenmatt West) – Koordinationsstand Festsetzung im RGSK – Kompensation Fruchtfolgeflächen |
|--|--|

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, an einer Einzonung soll deshalb festgehalten werden. Von besonderer Bedeutung ist an dieser Lage die Abstimmung mit dem Landschaftsschutz. Zudem müsste eine Taktverdichtung der Buslinie 160 («Tangento») geprüft werden. 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 | <ul style="list-style-type: none"><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 | <ul style="list-style-type: none"><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– 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
 - Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten vom 15. Juni 2017
 - 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

Öffentliche Mitwirkung

... bis ...

Vorprüfung

Beschlossen durch den Gemeinderat

Der Präsident

Der Leiter Abteilung Präsidiales

Benjamin Marti

Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Belp,

Der Leiter Abteilung Präsidiales

Markus Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung