

BESCHLUSSFASSUNG

Einwohnergemeinde Belp

Richtplan Siedlung

Massnahmenblätter

Der Richtplan Siedlung besteht aus:

- Richtplankarte
- Massnahmenblätter

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

April 2022

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	Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete	5
Massnahmenblatt S-1A	Areal Montenachweg	7
Massnahmenblatt S-1B	Areal Spital	9
Massnahmenblatt S-1C	Areal Rössli	11
Massnahmenblatt S-1D	Areal Steinbachstrasse	13
Massnahmenblatt S-1E	Areal Rubigen-/Viehweidstrasse	15
Massnahmenblatt S-1F	Areal Aemmenmattstrasse	17
Massnahmenblatt S-1G	Areal Schulhaus Belpberg	19
Massnahmenblatt S-1H:	Areal Eichholzweg Ost	21
Massnahmenblatt S-1I:	Areal Steinbach Ost	23
Massnahmenblatt S-1K:	Areal Hohburg Ost	25
Massnahmenblatt S-1L:	Areal Amtschreibermatte	27
Massnahmenblatt S-1M:	Areal Schafmatt	29
Massnahmenblatt S-1N:	Areal Mühlestrasse	31
Massnahmenblatt S-1O:	Areal Scheuermatt	33
Massnahmenblatt S-1P:	Areal Eichholzweg West	35
Massnahmenblatt S-2	Siedlungserweiterungsgebiete	37
Massnahmenblatt S-2A	Areal Müli	38
Massnahme S-3	Siedlungserweiterungsgebiet Arbeiten Viehweid	40
Massnahme S-4	Umsetzungscontrolling	42
Genehmigungsvermerke		43

Massnahmenblatt S-1: Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete

Gegenstand / Problemstellung

Im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) wurden verschiedene Areale bezeichnet, bei denen ein Potenzial für eine Umstrukturierung und/oder eine Entwicklung nach innen erkannt wurde. 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 resp. aufgrund der Anpassungen in der Nutzungsplanung im Nachgang zur Urnenabstimmung vom 26. September 2021 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 Montenachweg
 - S-1H: Areal Eichholzweg Ost
 - S-1K: Areal Hohburg Ost
 - S-1M: Areal Schafmatt
 - S-1P: Areal Eichholzweg West
- Gemischte Nutzung:
 - S-1B: Areal Spital
 - S-1C: Areal Rössli
 - S-1D: Areal Steinbachstrasse
 - S-1E: Areal Rubigen-/Viehweidstrasse
 - S-1F: Areal Aemmenmattstrasse
 - S-1G: Areal Schulhaus Belpberg
 - S-1I: Areal Steinbach Ost
 - S-1L: Areal Amtschreibermatte
 - S-1N: Areal Mühlestrasse
 - S-1O: Areal Scheuermatt

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte

- Grundeigentümer/-innen
- Kommunale Behörden und Fachstellen
- kantonale Fachstellen
- Verkehrs- und Infrastrukturdienstleister (BLS, BKW etc.)

Grundlagen

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

Massnahmenblatt S-1A: Areal Montenachweg

Gegenstand / Problemstellung

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 (bis 5 Jahre)
<input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5 bis 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/-innen |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte – Grundeigentümer/-innen

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	100'000 – 120'000	Grundeigentümer/-innen
Kostenträger Gemeinde	CHF	10'000 – 20'000	

Grundlagen

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

Massnahmenblatt S-1B: Areal Spital

Gegenstand / Problemstellung

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 (bis 5 Jahre)
<input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5 bis 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"> – Grundeigentümergegespräch zur Ermittlung der Bedürfnisse – Qualitätssicherndes Verfahren |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte

- 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	90'000 – 105'000	Grundeigentümer/-innen
Kostenträger Gemeinde	CHF	10'000 – 20'000	

Massnahmenblatt S-1C: Areal Rössli

Gegenstand / Problemstellung

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**
- 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**
- kurzfristig (bis 5 Jahre)
 - mittelfristig (5 bis 15 Jahre)
 - langfristig (mehr als 15 Jahre)
 - Daueraufgabe

- Koordinationsstand**
- Vororientierung
 - Zwischenergebnis
 - Festsetzung

- Nächste Schritte**
- Grundeigentümergegespräch zur Ermittlung des Handlungsspielraums
 - Formulierung einer Entwicklungsstrategie
 - Qualitätssicherndes Verfahren

- Abhängigkeiten / Koordination**
- Absichten der betroffenen Grundeigentümer/-innen

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte – Grundeigentümer/-innen

Finanzierung

Gesamtaufwand	CHF	30'000 – 40'000	Qualitätssicherndes Verfahren
	CHF	10'000 – 40'000	Überbauungsordnung / Anpassung baurechtliche Grundordnung
Finanzierung durch Dritte	CHF	35'000 – 70'000	Grundeigentümer/-innen
Kostenträger Gemeinde	CHF	5'000 – 10'000	

Massnahmenblatt S-1D: Areal Steinbachstrasse

Gegenstand / Problemstellung

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 – Geschosshöhe im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens zu ermitteln |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

- | | |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (bis 5 Jahre)
<input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5 bis 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/-innen – Waldabstand, Gewässerraum |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte

- Kanton Bern (als Grundeigentümer)
- Private Grundeigentümer/-innen

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	60'000 – 80'000	Grundeigentümer/-innen
Kostenträger Gemeinde	CHF	5'000 – 10'000	

Grundlagen

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

Massnahmenblatt S-1E: Areal Rubigen-/Viehweidstrasse

Gegenstand / Problemstellung

Das Areal rund um den Landgasthof zur Linde ist unternutzt und wirkt wenig attraktiv. An dieser verkehrstechnisch günstig gelegenen Lage besteht ein Potenzial für eine (Nach-)Verdichtung mit gemischter Nutzung. 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	Gemischte Nutzung
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
Planungsstand	Absichtserklärungen aus der Grundeigentümerschaft
Realisierungshorizont	<input type="checkbox"/> kurzfristig (bis 5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5 bis 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 Planungspereimeters - Formulierung einer Entwicklungsstrategie - Anpassung des Zonenplans
Abhängigkeiten / Koordination	<ul style="list-style-type: none"> - Absichten der betroffenen Grundeigentümer/-innen - Entwicklung im benachbarten Areal Montenachweg (S-1.2D)

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte – Private Grundeigentümer/-innen

Finanzierung

Gesamtaufwand	CHF	10'000 – 20'000	Grundeigentümerpartizipation, Entwicklungsstrategie
	CHF	10'000 – 15'000	Anpassung baurechtliche Grundordnung
Finanzierung durch Dritte	CHF	10'000 – 15'000	Grundeigentümer/-innen
Kostenträger Gemeinde	CHF	10'000 – 20'000	

Massnahmenblatt S-1F: Areal Aemmenmattstrasse

Gegenstand / Problemstellung

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 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 | Gemischte Nutzung |
| 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 |
| Planungsstand | Absichtserklärungen aus der Grundeigentümerschaft |
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (bis 5 Jahre)
<input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5 bis 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 | – Absichten der betroffenen Grundeigentümer/-innen |

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte – Private Grundeigentümer/-innen

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	60'000 – 80'000	Grundeigentümer/-innen
Kostenträger Gemeinde	CHF	5'000 – 10'000	

Massnahmenblatt S-1G: Areal Schulhaus Belpberg

Gegenstand / Problemstellung

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 | Gemischte Nutzung |
| 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 (bis 5 Jahre)
<input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5 bis 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 Planung und Infrastruktur

Beteiligte Abteilung Familie und 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-1H: Areal Eichholzweg Ost

Gegenstand / Problemstellung

Die Parzelle Nr. 341 am Eichholzweg ist bloss zu einem Teil bebaut, das bestehende Gebäude weist einen Sanierungsbedarf auf resp. soll dereinst ersetzt werden. Ursprünglich war geplant, das Grundstück zusammen mit den gegenüber liegenden Parzellen Nrn. 432 und 940 zu entwickeln. Bereits im Jahr 2017 wurden anhand eines Workshopverfahrens die baulichen Möglichkeiten ausgelotet und später in Form einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) den Stimmbürger/-innen vorgelegt. Aufgrund der Ablehnung der ZPP musste auf die Umzonung der bestehenden Arbeitszone resp. auf die Aufzonung der Wohnzone auf Parz. Nr. 341 verzichtet werden. Die Aufzonung des bereits der Wohnnutzung dienenden Grundstücks wird nun im Richtplan verankert.

Zielsetzung

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

Massnahmen

Nutzung	Wohnnutzung
Ortsbau	<ul style="list-style-type: none">- Bauliche Verdichtung- Einbezug der bestehenden Lärmschutzmassnahmen- Gestaltung der Aussenräume

Umsetzung

Baurechtl. Grundordnung Aufzonung in 4- bis 5-geschossige Wohn- oder Wohn-/Arbeitszone

Planungsstand Abgeschlossenes qualitätssicherndes Verfahren

Realisierungshorizont

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

Koordinationsstand

- Vororientierung
- Zwischenergebnis
- Festsetzung

Nächste Schritte - Überarbeitung des Bebauungs- und Erschliessungskonzepts

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte – Grundeigentümerschaft

Finanzierung

Gesamtaufwand CHF 15'000 – 20'000 Anpassung baurechtliche Grundordnung

Finanzierung durch Dritte CHF 10'000 – 15'000 Grundeigentümerschaft

Kostenträger Gemeinde CHF 5'000 – 10'000

Grundlagen

- Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016
 - Workshopverfahren Areal Aemmenmatt, Schlussbericht vom Januar 2018
-

Massnahmenblatt S-1I: Areal Steinbach Ost

Gegenstand / Problemstellung

Im Nachgang zum Umzug der Migros-Filiale wurde im Jahr 2017 im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens Möglichkeiten für eine Umnutzung und Verdichtung des Areals geprüft. Der Schlussbericht des im Februar 2018 abgeschlossenen Gutachterverfahrens präsentiert ein Bebauungs- und Erschliessungskonzept mit wahlweise zwei oder drei Punktbauten, welche das bestehende 13-geschossige Hochhaus ergänzen sollen. Die vorgeschlagenen Geschosshöhen wurden später reduziert und die entsprechende Zone mit Planungspflicht den Stimmbürger/-innen vorgelegt. Aufgrund der Ablehnung der Ortsplanungsrevision wurde entschieden, auf die Zone mit Planungspflicht (ZPP) zu verzichten und das Gebiet in den Richtplan Siedlung aufzunehmen.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum an zentraler und gut erschlossener Lage
- ent
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

Nutzung	Wohn- und evtl. gemischte Nutzung
Ortsbau	<ul style="list-style-type: none"> - Bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität - verträgliche Dichte und Geschosshöhe im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens zu ermitteln - Gestaltung der Aussenräume und des Strassenraums

Umsetzung

Baurechtl. Grundordnung Zone mit Planungspflicht (ZPP), evtl. Überbauungsordnung

Planungsstand Abgeschlossenes qualitätssicherndes Verfahren

Realisierungshorizont

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

Koordinationsstand

- Vororientierung
- Zwischenergebnis
- Festsetzung

Nächste Schritte - Überarbeitung des Bebauungs- und Erschliessungskonzepts

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte – Grundeigentümerschaft

Finanzierung

Gesamtaufwand	CHF	15'000 – 20'000	Fortsetzung qualitätssicherndes Verfahren
	CHF	15'000 – 20'000	Anpassung baurechtliche Grundordnung
	CHF	30'000 – 35'000	Überbauungsordnung
Finanzierung durch Dritte	CHF	50'000 – 60'000	Grundeigentümerschaft
Kostenträger Gemeinde	CHF	10'000 – 15'000	

Grundlagen

- Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016
- Workshopverfahren Areal Steinbach, Schlussbericht vom 12. April 2018

Massnahmenblatt S-1K: Areal Hohburg Ost

Gegenstand / Problemstellung

Das ehemalige Schulhaus Hohburg wird seit längerer Zeit nicht mehr als Primarschulhaus genutzt, aktuell bietet es Raum für zwei Kindergartenklassen. Mittelfristig besteht kein Bedarf mehr für die öffentliche Nutzung, weshalb das Grundstück für die Wohnnutzung geöffnet werden soll. Zusammen mit der Eigentümerschaft der benachbarten Schreinerei hat die Gemeinde im ersten Halbjahr 2018 ein Workshopverfahren veranstaltet, um die künftigen Bau- und Nutzungsmöglichkeiten zu prüfen. Aufgrund der Ablehnung der Ortsplanungsrevision wurde entschieden, auf die Zone mit Planungspflicht (ZPP) zu verzichten und das Gebiet in den Richtplan Siedlung aufzunehmen.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum an zentraler Lage
- Umnutzung eines ehem. Schulhauses
- 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 Zone mit Planungspflicht (ZPP), evtl. Überbauungsordnung

Planungsstand Laufendes qualitätssicherndes Verfahren

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

- Koordinationsstand**
- Vororientierung
 - Zwischenergebnis
 - Festsetzung

- Nächste Schritte**
- Gespräch mit Grundeigentümerschaft
 - Verfeinerung des Bebauungs- und Erschliessungskonzepts

- Abhängigkeiten / Koordination**
- Schulraumplanung
 - Absichten private Grundeigentümerschaft

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte

- private Grundeigentümerschaft
- Abteilung Familie und Bildung

Finanzierung

Gesamtaufwand	CHF	10'000 – 15'000	Fortsetzung qualitätssicherndes Verfahren
	CHF	15'000 – 20'000	Anpassung baurechtliche Grundordnung
		25'000 – 30'000	Überbauungsordnung
Finanzierung durch Dritte	CHF	10'000 – 15'000	private Grundeigentümerschaft
Kostenträger Gemeinde	CHF	40'000 – 50'000	

Grundlagen

- Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016
- Workshopverfahren Areal Hohburg, Zwischenbericht vom Juni 2018

Massnahmenblatt S-1L: Areal Amtschreibermatte

Gegenstand / Problemstellung

Bereits in den Jahren 2014 bis 2016 wurde das Areal rund um das Schloss Belp im Rahmen der Testplanung Dorfkern 2020 untersucht und konzeptionell beplant, der Schlussbericht des Verfahrens datiert vom 5. April 2016. Später wurde für die Amtschreibermatte ein Richtprojekt ausgearbeitet und die darauf basierende Zone mit Planungspflicht (ZPP) als Bestandteil der Ortsplanungsrevision den Stimmbürger/-innen vorgelegt. Aufgrund der Ablehnung im September 2021 wurde entschieden, das Gebiet in den Richtplan Siedlung aufzunehmen.

Zielsetzung

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum an zentraler und gut erschlossener Lage im Dorfkern
- Schaffung von Raum für zwei Kindergartenklassen
- Schliessung einer Baulücke und massvolle ortsverträgliche Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität unter besonderer Berücksichtigung der Lage im Ortskern

Massnahmen

- | | |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung | Wohnnutzung, evtl. gemischte Nutzung, Kindergarten |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> – Massvolle bauliche Verdichtung unter Erhaltung der räumlichen Identität – verträgliche Dichte und Geschosszahl im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens zu ermitteln – Hochwertige Gestaltung der Aussenräume |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baurechtl. Grundordnung | Zone mit Planungspflicht (ZPP), evtl. Überbauungsordnung |
| Planungsstand | Abgeschlossenes Workshopverfahren auf der Grundlage der Testplanung «Dorf-kern 2020» |
| Realisierungshorizont | <input checked="" type="checkbox"/> kurzfristig (bis 5 Jahre)
<input type="checkbox"/> mittelfristig (5 bis 15 Jahre)
<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 | – Überarbeitung des Bebauungs- und Erschliessungskonzepts |
| Abhängigkeiten / Koordination | <ul style="list-style-type: none"> – Kantonale Denkmalpflege (KDP) – Schulraumplanung |

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte

- private Grundeigentümerschaft
- Abteilung Familie und Bildung
- Kantonale Denkmalpflege (KDP)

Finanzierung

Gesamtaufwand	CHF	10'000 – 15'000	Fortsetzung qualitätssicherndes Verfahren
	CHF	10'000 – 15'000	Anpassung baurechtliche Grundordnung
	CHF	25'000 – 30'000	Überbauungsordnung

Finanzierung durch Dritte	CHF	40'000 – 50'000	Grundeigentümerschaft
----------------------------------	-----	-----------------	-----------------------

Kostenträger Gemeinde	CHF	5'000 – 10'000	
------------------------------	-----	----------------	--

Grundlagen

- Masterplanung Dorfkern 2020, Schlussbericht vom 5. April 2016
- Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016
- Bauinventar der Gemeinde Belp vom 27. April 2005 (aktuell in Revision)

Massnahmenblatt S-1M: Areal Schafmatt

Gegenstand / Problemstellung

Das Areal Schafmatt ist gemäss bisheriger Zonenordnung der dreigeschossigen Wohnzone W3 zugeordnet und entsprechend mehrheitlich durch dreigeschossige Gebäude geprägt. Im Hinblick auf eine mögliche bauliche Verdichtung und die Prüfung entsprechender Synergien und Potenziale haben verschiedene Grundeigentümer/-innen eine Studie zur Prüfung von Massnahmen zur Innenentwicklung erarbeiten lassen. Die Studie sieht für das Areal eine fünfgeschossige Bauweise (Aufstockung) vor. Aufgrund der Ablehnung der Ortsplanungsrevision im September 2021 wurde entschieden, auf die entsprechende Aufzoning zu verzichten und das Gebiet stattdessen in den Richtplan Siedlung aufzunehmen.

Zielsetzung

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum (evtl. im Bestand) an gut erschlossener Lage u.a. am Siedlungs- resp. Bauzonenrand
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität unter besonderer Berücksichtigung der Lage am Siedlungsrand

Massnahmen

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

Umsetzung

Baurechtl. Grundordnung Aufzoning, evtl. Zone mit Planungspflicht (ZPP) oder Überbauungsordnung

Planungsstand Abgeschlossene Machbarkeitsstudie

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

- Koordinationsstand**
- Vororientierung
 - Zwischenergebnis
 - Festsetzung

- Nächste Schritte**
- Gespräche mit Grundeigentümer/-innen
 - evtl. Überarbeitung des Bebauungsstudie

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte – private Grundeigentümer/-innen

Finanzierung

Gesamtaufwand	CHF	5'000 – 10'000	Abklärungen
	CHF	15'000 – 20'000	Überarbeitung Machbarkeitsstudie
		10'000 – 30'000	Anpassung baurechtliche Grundordnung
Finanzierung durch Dritte	CHF	25'000 – 50'000	Grundeigentümer/-innen
Kostenträger Gemeinde	CHF	5'000 – 10'000	

Grundlagen

- Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016
- Machbarkeitsstudie Areal Schafmatt, Planungsbericht vom 13. Februar 2018

Massnahmenblatt S-1N: Areal Mühlestrasse

Gegenstand / Problemstellung

Das Gebiet entlang der Mühlestrasse zwischen dem Restaurant Frohsinn und der Schulanlage Mühlematt ist sowohl hinsichtlich der Zonenzuordnung als auch der bestehenden Bebauung sehr heterogen strukturiert. Einzelne Grundstücke sind noch unüberbaut, andernorts besteht ein Potenzial für eine Umstrukturierung und/oder bauliche Verdichtung. Ursprünglich war geplant, das Gebiet um- resp. aufzuzonen und eine einheitliche dreigeschossigen Wohn- und Arbeitszone WA3 zu schaffen. Aufgrund der Ablehnung der Ortsplanungsrevision im September 2021 wurde entschieden, auf die entsprechende Massnahme zu verzichten und das Gebiet stattdessen in den Richtplan Siedlung aufzunehmen.

Zielsetzung

- Schaffung von zusätzlichem Wohn- und Gewerberaum (teilweise im Bestand) an gut erschlossener Lage am Siedlungs- resp. Bauzonenrand
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität unter besonderer Berücksichtigung der Lage am Siedlungsrand

Massnahmen

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

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baurechtl. Grundordnung | Um-/Aufzoning |
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (bis 5 Jahre)
<input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5 bis 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 der konkreten Absichten– Formulierung einer Entwicklungsstrategie– evtl. Qualitätssicherndes Verfahren |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte – private Grundeigentümer/-innen

Finanzierung

Gesamtaufwand	CHF	5'000 – 10'000	Abklärungen
	CHF	10'000 – 20'000	Anpassung baurechtliche Grundordnung
Finanzierung durch Dritte	CHF	10'000 – 20'000	Grundeigentümer/-innen
Kostenträger Gemeinde	CHF	5'000 – 10'000	

Grundlagen

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

Massnahmenblatt S-10: Scheuermatt

Gegenstand / Problemstellung

Gemäss den Bestimmungen zur ZPP Nr. IV «Scheuermatt/Sägwest» sind im gesamten Areal ausschliesslich max. dreigeschossige Wohngebäude zulässig. Im Sektor 7 der zugehörigen Überbauungsordnung im Kreuzungsbereich der Sägetstrasse mit der Bahnlinie ist eine Nutzung im Sinne der Arbeitszone A1 zugelassen. Die Grundeigentümerschaft plant eine verdichtete Nutzung für die noch unüberbaute Teilfläche dieses Sektors und hat dazu eine städtebauliche Studie über den gesamten Sektor erstellen lassen. An dieser zentralen Lage unmittelbar angrenzend an das Bahnhofareal ist eine verdichtete Bauweise grundsätzlich erwünscht. Aufgrund der Ablehnung der Ortsplanungsrevision im September 2021 wurde entschieden, auf eine Änderung auf Stufe Nutzungsplanung zu verzichten und das Teilgebiet stattdessen in den Richtplan Siedlung aufzunehmen.

Zielsetzung

- Schaffung von zusätzlichem Wohn- und Gewerberaum an zentraler und gut erschlossener Lage
- Ortsbauliche Aufwertung und massvolle Verdichtung
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

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

Umsetzung

Baurechtl. Grundordnung	Um-/Aufzonung (Bestandteil der ZPP Nr. IV «Scheuermatt/Sägwest»)
--------------------------------	------------------------------------------------------------------

Planungsstand	Städtebauliche Studie
----------------------	-----------------------

Realisierungshorizont	<input checked="" type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre) <input type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre) <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"> – Grundeigentümergehöriges Gespräch zur Ermittlung des Handlungsspielraums – Qualitätssicherndes Verfahren – Anpassung ZPP und Überbauungsordnung
-------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Abhängigkeiten / Koordination	Absichten der Grundeigentümerschaften
--------------------------------------	---------------------------------------

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte – Grundeigentümerschaften

Finanzierung

Gesamtaufwand	CHF	5'000 – 10'000	Klärung offener Fragen
	CHF	20'000 – 30'000	Qualitätssicherndes Verfahren
	CHF	10'000 – 20'000	Änderung ZPP und Überbauungsordnung
Finanzierung durch Dritte	CHF	25'000 – 45'000	Grundeigentümerschaften
Kostenträger Gemeinde	CHF	10'000 – 15'000	

Grundlagen

- Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016
- Städtebauliche Studie Sägetstrasse vom 23. Februar 2018

Massnahmenblatt S-1P: Eichholzweg West

Gegenstand / Problemstellung

Das aktuell noch unbebaute Areal Eichholzweg West ist dreiseitig von Bauzonen umgeben. Die Nachbargrundstücke mussten teilweise von der Wohnzone W3 in die W4 aufgezont werden, damit die bestehenden Gebäude mit den Zonenbestimmungen konform sind. Aufgrund der Ablehnung der Ortsplanungsrevision im September 2021 wurde entschieden, auf die ursprünglich ebenfalls vorgesehene Aufzoning des unüberbauten Areals Eichholzweg West zu verzichten und das Teilgebiet stattdessen in den Richtplan Siedlung aufzunehmen.

Zielsetzung

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum an gut erschlossener Lage
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität

Massnahmen

- | | |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung | Gemischte Nutzung (aufgrund Fluglärmbelastung) |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> - Verdichtete Bauweise unter Erhaltung der räumlichen Identität - Gestaltung der Aussenräume und des Strassenraums |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baurechtl. Grundordnung | Um-/Aufzoning |
| Planungsstand | Absichtserklärung der Grundeigentümerschaft |
| Realisierungshorizont | <input checked="" type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre)
<input type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre)
<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"> - Grundeigentümergehörig zur Ermittlung des Handlungsspielraums - Qualitätssicherndes Verfahren - Um-/Aufzoning |

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Abhängigkeiten / Koordination | Absichten der Grundeigentümerschaften |
|--------------------------------------|---------------------------------------|

Zuständigkeiten

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| Federführende Abteilung | Abteilung Planung und Infrastruktur |
|--------------------------------|-------------------------------------|

Beteiligte – Grundeigentümerschaft

Finanzierung

Gesamtaufwand	CHF	5'000 – 10'000	Klärung offener Fragen
	CHF	20'000 – 30'000	Qualitätssicherndes Verfahren
	CHF	10'000 – 15'000	Um-/Aufzonung
Finanzierung durch Dritte	CHF	25'000 – 40'000	Grundeigentümerschaften
Kostenträger Gemeinde	CHF	10'000 – 15'000	

Grundlagen

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

Massnahmenblatt S-2: Siedlungserweiterungsgebiete

Gegenstand / Problemstellung

Im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde wurde u.a. auch eine Reihe von Siedlungserweiterungsgebieten bezeichnet, welche später kurzfristig, d.h. auf Stufe Nutzungsplanung oder mittel- bis langfristig (Stufe Richtplan) in die Ortsplanung überführt werden sollten. Im Nachgang zur Abstimmung vom September 2021 wurden die Siedlungserweiterungsgebiete gestrichen; einzig das Gebiet Müli (vgl. Massnahmenblatt S-2A) und das Gewerbegebiet Viehweid (vgl. Massnahmenblatt S-3) wurden auf behördenverbindlicher Stufe beibehalten.

Zielsetzung

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

Massnahmen

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

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

- Beteiligte**
- Kantonale Fachstellen
 - Grundeigentümer/-innen

Grundlagen

- Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016
- Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) 2021

Massnahmenblatt S-2A: Areal Müli

Gegenstand / Problemstellung

Das Areal Müli liegt am nördlichen Hangfuss des Belpbergs und umfasst u.a. zwei Hofgruppen von aktiven Bauernbetrieben. Aufgrund der geplanten Aussiedlung eines der Betriebe wurde auf Stufe Räumliches Entwicklungskonzept (REK) ein Potenzial für eine Erweiterung der Siedlung Richtung Osten erkannt. Die Regionalkonferenz hat das entsprechende Areal als Festsetzung ins RGSK 2021 aufgenommen. Zudem wurde in den vergangenen Jahren das Bauland westlich angrenzend überbaut. Aufgrund der Ablehnung der Revision im September 2021 wurde die ursprünglich geplante Einzonung gestrichen und das Gebiet stattdessen in den Richtplan Siedlung aufgenommen.

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum an gut erschlossener Lage u.a. am Siedlungs- resp. Bauzonenrand
- Gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität
- 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	Wohnzone, evtl. Zone mit Planungspflicht (ZPP)
Planungsstand	<ul style="list-style-type: none"> – Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp – Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) 2021
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 – Qualitätssicherndes Verfahren – Einzonung
Abhängigkeiten / Koordination	<ul style="list-style-type: none"> – Absichten der Grundeigentümerschaften (Landwirtschaftsbetriebe) – Kompensation Fruchtfolgefleichen

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

Beteiligte – Grundeigentümer/-innen

Finanzierung

Gesamtaufwand	CHF	5'000 – 10'000	Klärung offener Fragen
	CHF	30'000 – 40'000	Qualitätssicherndes Verfahren
	CHF	10'000 – 15'000	Einzonung
Finanzierung durch Dritte	CHF	35'000 – 50'000	Grundeigentümer/-innen
Kostenträger Gemeinde	CHF	10'000 – 15'000	

Grundlagen

- Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp vom 17. November 2016
- Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) 2021

Massnahmenblatt S-3: Siedlungserweiterungsgebiet Arbeiten Viehweid

Gegenstand / Problemstellung

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 2021 als Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten mit Koordinationsstand Zwischenergebnis verzeichnet. Von besonderer Bedeutung ist an dieser Lage die Abstimmung mit dem Landschaftsschutz. Zudem wird aktuell eine Taktverdichtung der Buslinie Nr. 160 («Tangento») geprüft. Für eine Einzonung spricht insbesondere die Lage in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanchluss.

Zielsetzung

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

Massnahmen

Nutzung	Arbeitsnutzung (Industrie, produzierendes Gewerbe, Dienstleistungen)
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">– Räumliches Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Belp– Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK 2021
Realisierungshorizont	<input type="checkbox"/> kurzfristig (bis 5 Jahre) <input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5 bis 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">– Koordinationsstand Festsetzung im RGSK 2025 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 Planung und Infrastruktur
--------------------------------	-------------------------------------

- | | |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beteiligte | <ul style="list-style-type: none">– Gemeinde (als Grundeigentümerin)– Private Grundeigentümer/-innen– Regionalkonferenz Bern-Mittelland– Verkehrs- und Infrastrukturdienstleister (BLS, BKW, WVRB 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) 2021
-

Massnahmenblatt S-4: Umsetzungscontrolling

Gegenstand

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 baurechtliche Grundordnung 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 (bis 5 Jahre)
 - mittelfristig (5 bis 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/-innen
 - Anpassungen der baurechtlichen Grundordnung

Zuständigkeiten

Federführende Abteilung Abteilung Planung und Infrastruktur

- 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 Sekretärin

Benjamin Marti Annina Straub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Belp,

Die Leiterin Führungsunterstützung

Annina Straub

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung