

Einwohnergemeinde Belp

ZPP und Überbauungsordnung «Amtschreibermatte»



Mitwirkungsveranstaltung

15. September 2025

Stefan Neuenschwander, Gemeindepräsident

BEGRÜSSUNG

Ablauf

Begrüssung

Stefan Neuenschwander

Rückblick

Stefan Neuenschwander

Bedürfnisse Gemeinde

Patrick Müller

Vorprojekt Amtschreibermatte

Michèle Müller, Patric Beutler

Vorstellung Planungsinstrumente

Thomas Federli

Öffentliche Mitwirkung und weiteres Vorgehen

Stefan Neuenschwander

Fragerunde

Stefan Neuenschwander

Stefan Neuenschwander, Gemeindepräsident

RÜCKBLICK

Rückblick

- Testplanung mit Masterplan Dorfkern 2020



Rückblick

- Testplanung mit Masterplan Dorfkern 2020
- Vorprojekt als Grundlage für die Revision der Ortsplanung (ZPP)
- Ablehnung Revision der Ortsplanung 2021
- Aufnahme des Gebiets in Richtplan Siedlung
- Wiederaufnahme Planung
- Mitwirkung, anschliessend Vorprüfung



Patrick Müller, Gemeinderat Departement Liegenschaften

BEDÜRFNISSE GEMEINDE

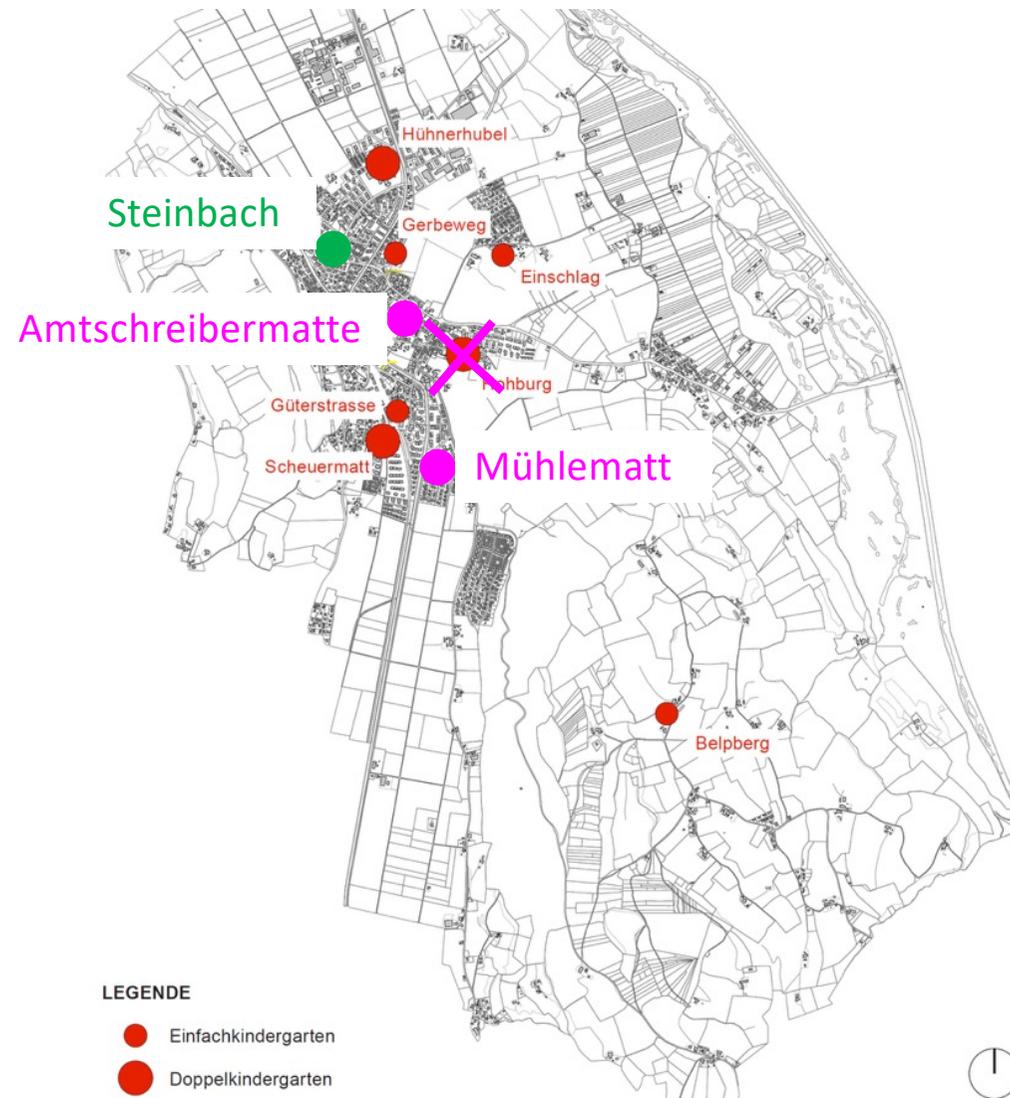
Bedürfnisse Gemeinde – Kindergärten



Bedürfnisse Gemeinde – Kindergärten



Übersicht Kindergartenstandorte



Michèle Müller, Bernapark AG

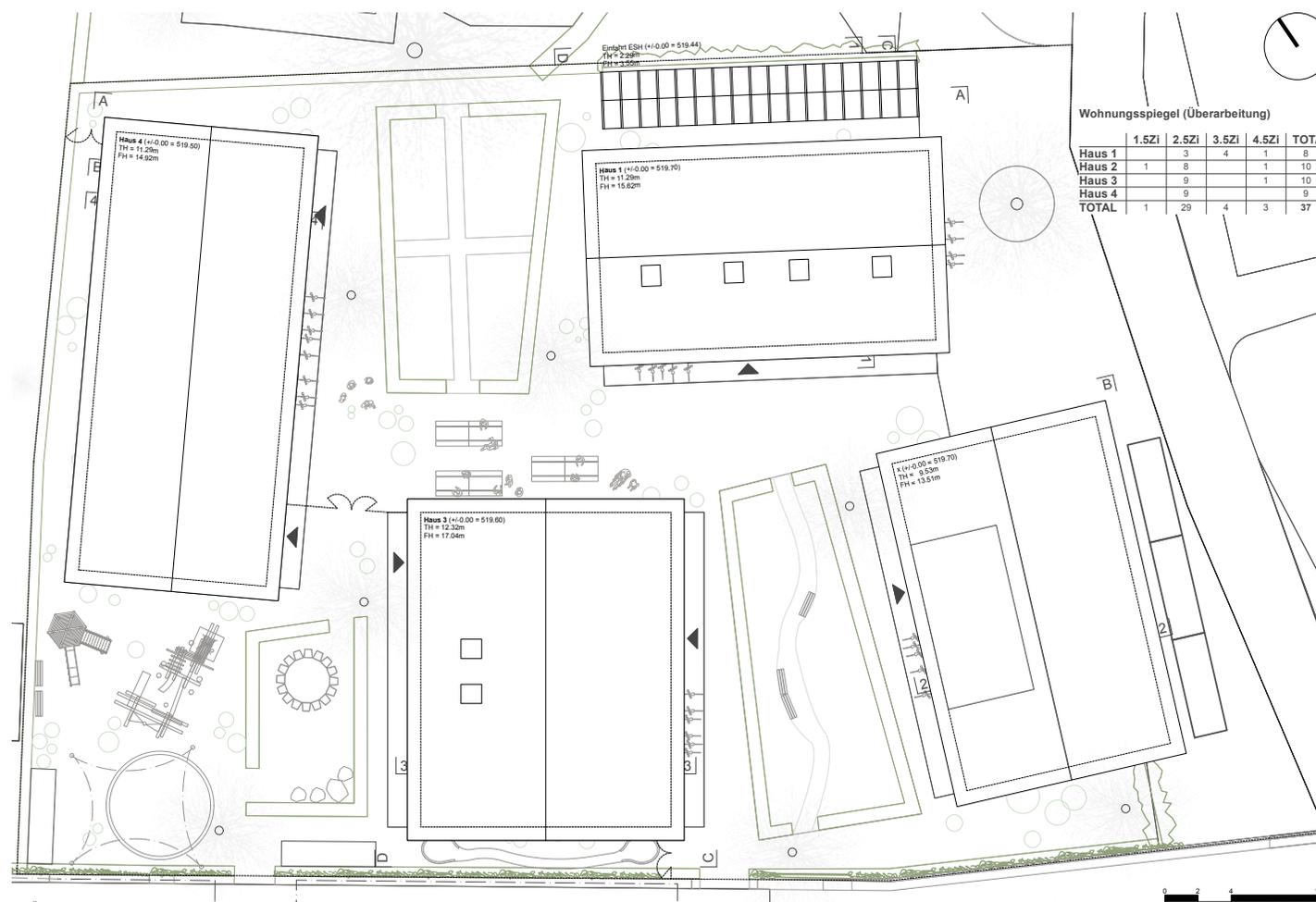
Patric Beutler, Schär Buri Architekten AG

VORPROJEKT WOHNÜBERBAUUNG

Vorprojekt Amtschreibermatte



Vorprojekt Amtschreibermatte



Vorprojekt Amtschreibermatte



Vorprojekt Amtschreibermatte



Vorprojekt Amtschreibermatte



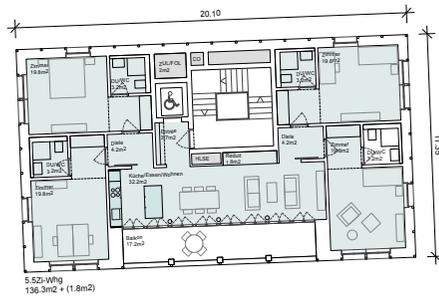
Vorprojekt Amtschreibermatte



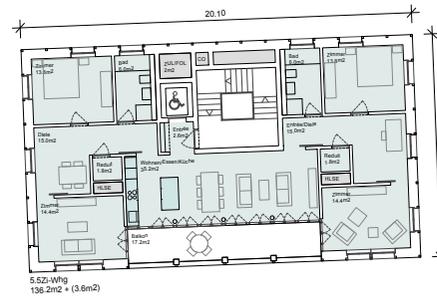
Vorprojekt Amtschreibermatte



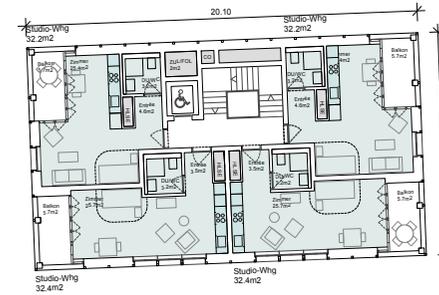
Vorprojekt Amtschreibermatte



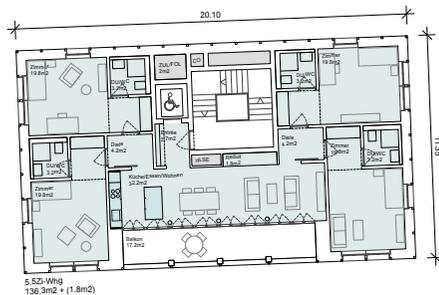
Haus 1 Obergeschoss - Familienwohnung



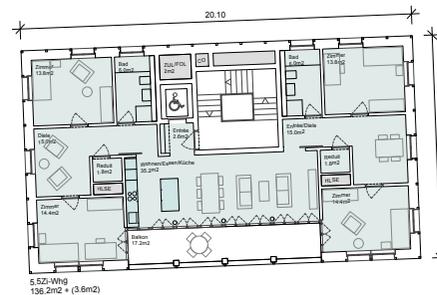
Haus 1 Obergeschoss - zwei Kleinwohnungen mit Gemeinschaftszone



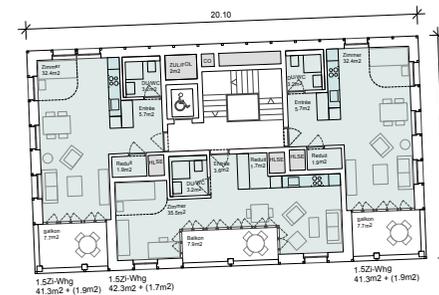
Haus 1 Obergeschoss - vier Stuidiowohnungen



Haus 1 Obergeschoss - Alters-WG (vier Privatzimmer)



Haus 1 Obergeschoss - Alters-WG (4 Einzelzimmer)



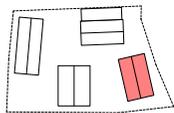
Haus 1 Obergeschoss - drei Kleinwohnungen



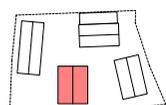
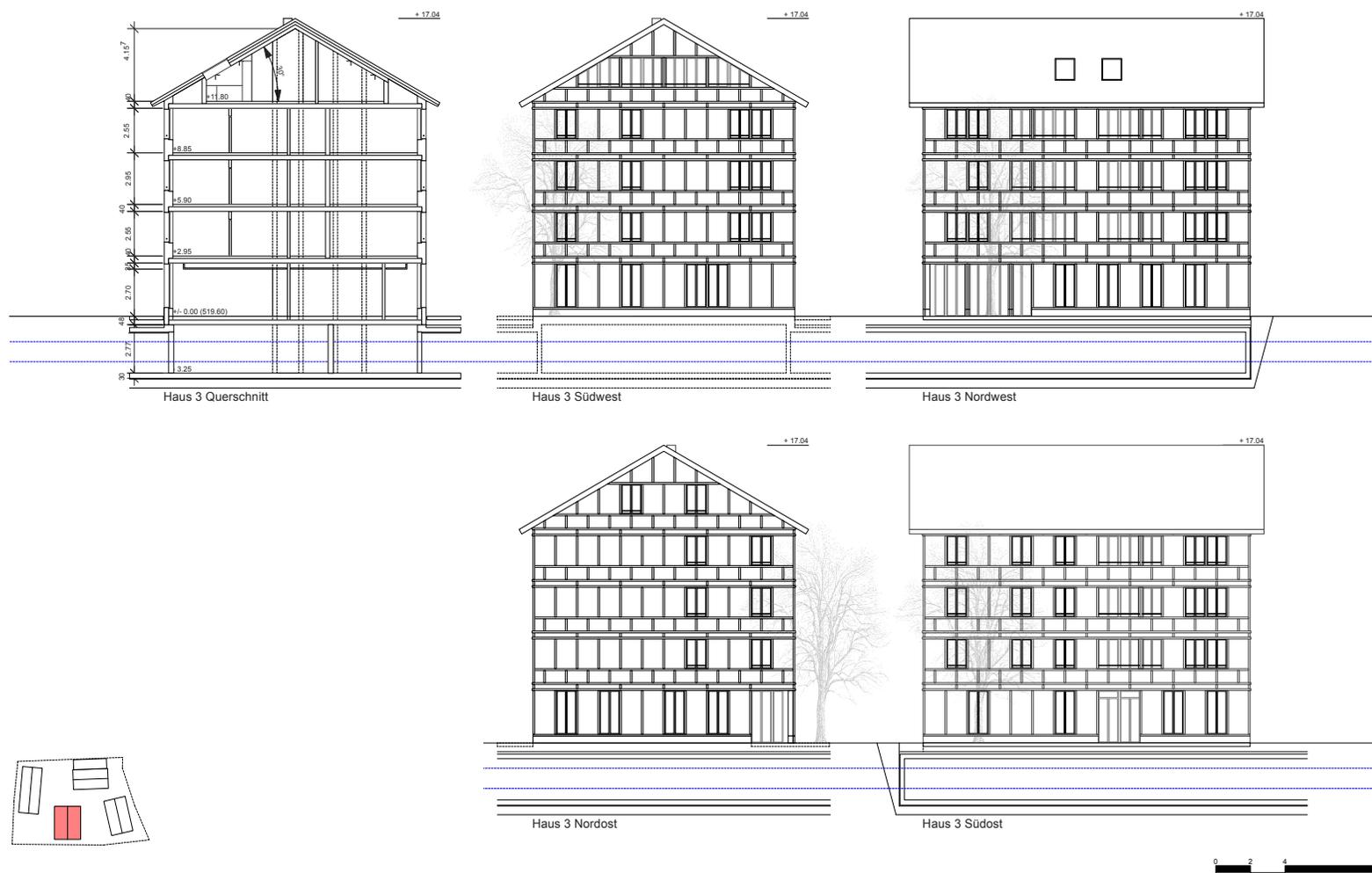
Vorprojekt Amtschreibermatte



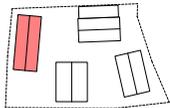
Vorprojekt Amtschreibermatte



Vorprojekt Amtschreibermatte



Vorprojekt Amtschreibermatte



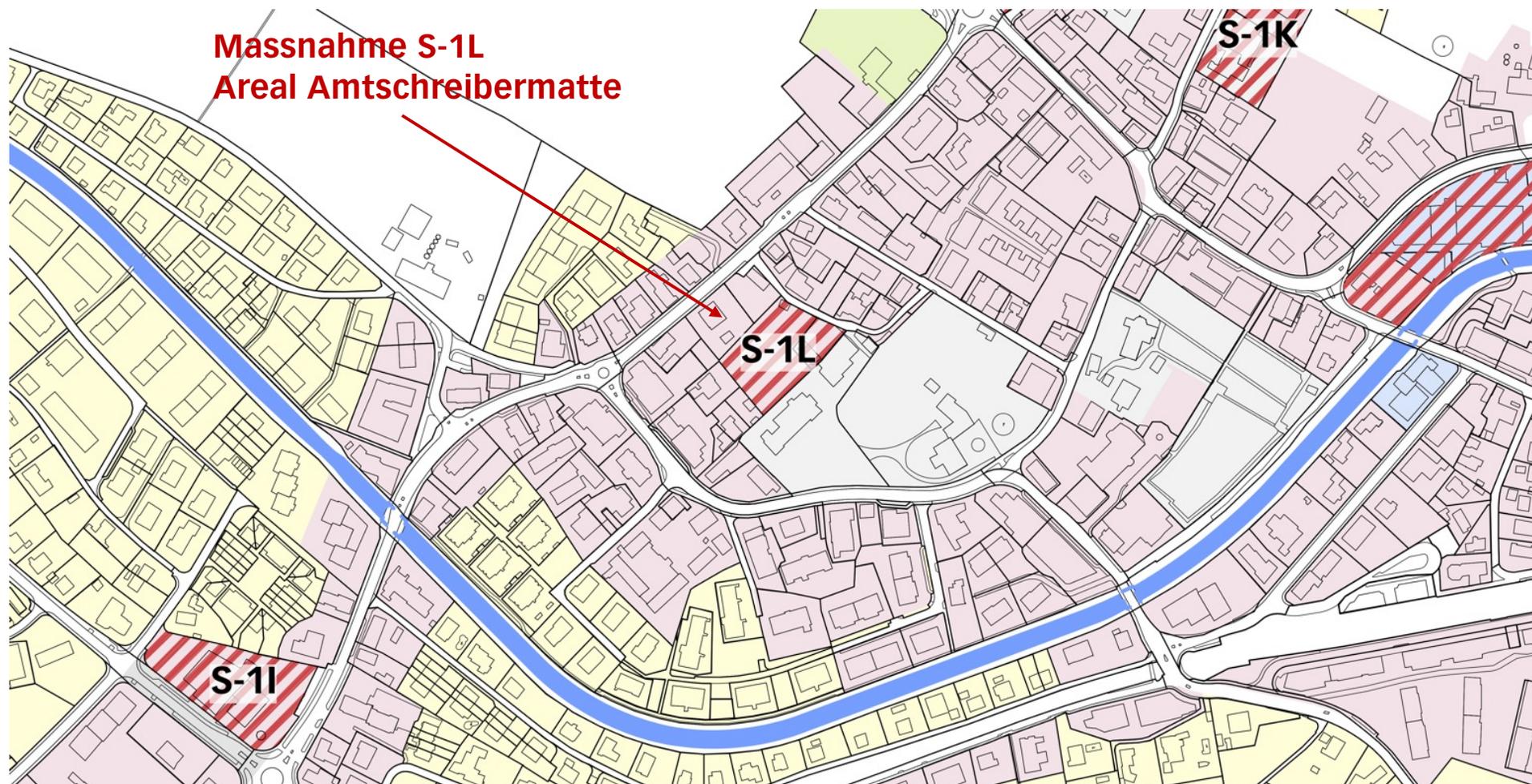
Vorprojekt Amtschreibermatte



Thomas Federli, ecoptima ag

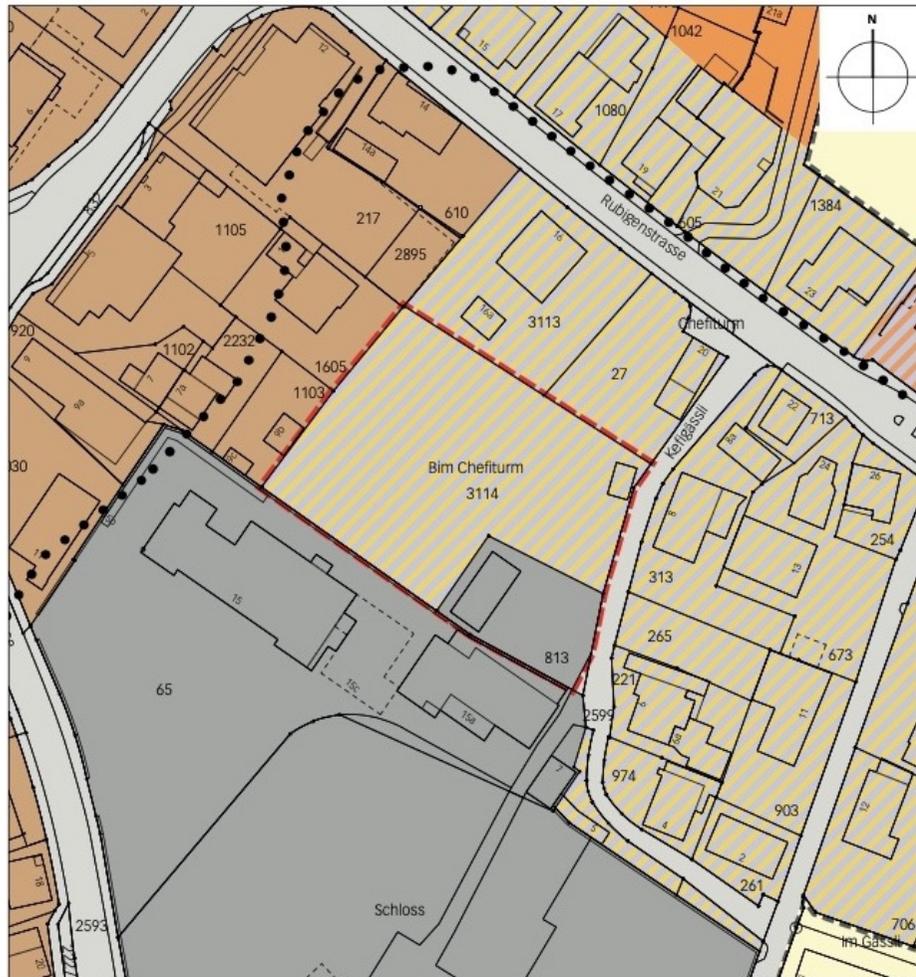
VORSTELLUNG PLANUNGSINSTRUMENTE

Grundlage kommunaler Richtplan Siedlung

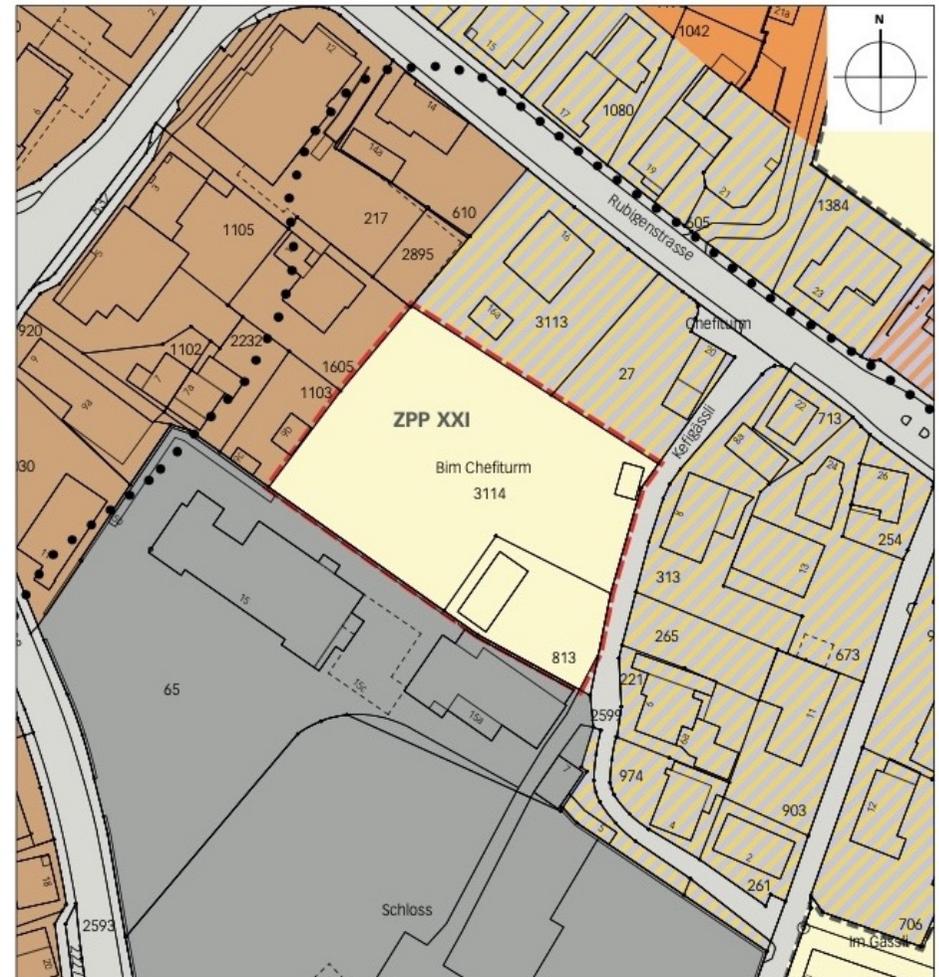


Änderung Zonenplan – Umzonung in ZPP XXI «Amtschreibermatte»

Alter Zustand



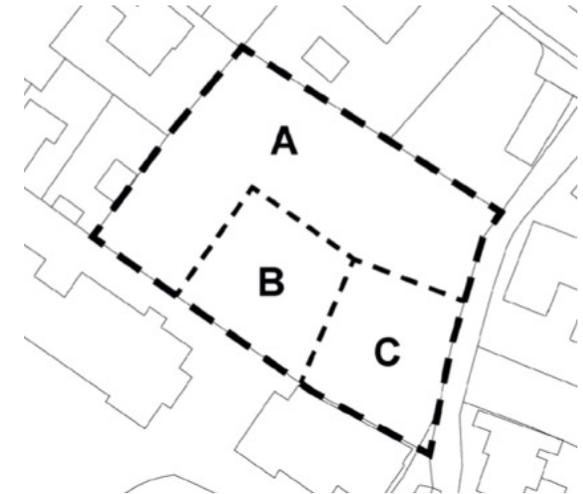
Neuer Zustand



Änderung Baureglement – ZPP XXI «Amtschreibermatte»

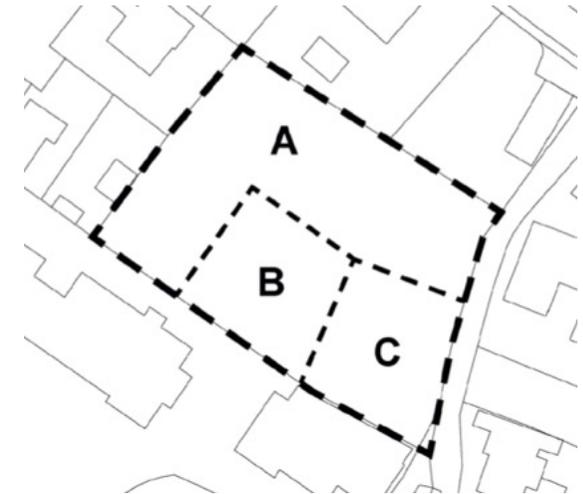
312S ZPP Nr. XXI «Amtschreibermatte» (NEU)

Zweck	¹ Die ZPP bezweckt die Schaffung einer verdichteten, sorgfältig gestalteten Wohnüberbauung unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz im Umfeld des Areals.
Art der Nutzung	² Wohnen und mässig störendes Gewerbe im Sinne der Wohn- und Arbeitszonen sowie Kindergarten.
Mass der Nutzung	³ Die Geschossfläche oberirdisch (GFo) beträgt max. 4'200 m ² ; in den einzelnen Sektoren gelten folgende Masse: <ul style="list-style-type: none">– Sektor A: max. 4 VG; Gh max. 15.5 m– Sektor B: max. 4 VG, Gh max. 18.0 m– Sektor C: max. 3 VG, Gh max. 14.0 m



Änderung Baureglement – ZPP XXI «Amtschreibermatte»

Qualitätssicherndes Verfahren	⁴ Die Projektierung des Bauvorhabens (Stufe Richtprojekt) erfolgt im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens.
Erschliessung	⁵ Die Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Verkehr erfolgt ab dem Kefigässli.
Parkierung	⁶ Mit Ausnahme der Besucherparkplätze sind die Autoabstellplätze in einer unterirdischen Einstellhalle anzuordnen.
Lärm	⁷ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.



Überbauungsordnung ZPP XXI «Amtschreibermatte»

Art und Mass der Nutzung

- Wohnen und mässig störendes Gewerbe (Wohn- und Arbeitszonen) sowie Kindergärten und weitere Nutzungen im Bildungsbereich
- Maximal 20 Familienwohnungen
- Maximal 3 und 4 Vollgeschosse

Baugestaltung

- Vorprojekt vom Mai 2021 ist für die Erarbeitung der Bauprojekte wegleitend
- Gebäude sind mit Holzfassaden zu realisieren
- Ausschliesslich symmetrische Satteldächer mit allseitigen Dachvorsprüngen

Umgebungsgestaltung

- Siedlungsmitte als Ort der Begegnung und zur Erschliessung
- Separater Aussenbereich für Kindergarten, der ausserhalb der Öffnungszeiten des Kindergartens für die Siedlungsbewohner zugänglich ist

Erschliessung

- Ab dem Kefigässli
- Unterirdische Parkierung mit Ausnahme von drei Plätzen

Umwelt

- Anschlusspflicht an Nahwärmenetz der Energie Belp AG

Stefan Neuenschwander, Gemeindepräsident

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG UND WEITERES VORGEHEN

Öffentliche Mitwirkung und weiteres Vorgehen

- Erarbeitung der Planung bis Juni 2025
- Behandlung in den Gemeindebehörden Juni/Juli 2025
- **Mitwirkung ZPP und UeO** **12. September bis 13. Oktober 2025**
- **Informationsveranstaltung** **15. September 2025**
- Mitwirkungsbericht, Bereinigung/Freigabe durch Gemeindebehörden bis Dezember 2025
- Vorprüfung durch Kanton bis ca. Frühling/Sommer 2026
- Bereinigung und Freigabe durch Gemeindebehörden ca. Sommer/Herbst 2026
- Öffentliche Auflage ca. Herbst/Winter 2026
- Evtl. Einigungsverhandlungen ca. Herbst/Winter 2026
- Beschluss Gemeinderat (ZPP und UeO) ca. Frühling 2026
- Beschluss Gemeindeversammlung (ZPP) ca. Sommer 2027
- Genehmigungsverfahren anschliessend

Stefan Neuenschwander, Gemeindepräsident

FRAGERUNDE