

Gesamtrevision der Ortsplanung

Informationsveranstaltung

1. Mai 2025

1) Begrüssung



1) Ablauf Informationsveranstaltung

- 1) Begrüssung durch Gemeindepräsidentin
- 2) Vorstellung Planungsteam
- 3) **Inhalte der Ortsplanungsrevision (OPR)**
 - a. Ausgangslage: Instrumente der Ortsplanung und Ziele OPR
 - b. Rahmenbedingungen
 - c. Räumliches Entwicklungskonzept 2035 (REK)
 - d. Umsetzung in der Ortsplanung
- 4) **Prozess der Ortsplanungsrevision**
 - a. Partizipation und Mitwirkung, Anlässe
 - b. Organisation und Ablauf
- 5) Abschluss: Fragen und Verabschiedung

2) Vorstellung Planungsteam: Personen



Bernhard Leder
BHP Raumplan

Projektleiter
Raumplaner FSU



Ladina Schaller
BHP Raumplan

Projektleiterin Stv.
Raumplanerin FSU



Sabina Ruff
planval ag

Expertin Partizipation

2) Vorstellung Planungsteam: Büros

BHP RAUMPLAN

- Unabhängiges Raumplanungsbüro mit Sitz in Bern
- 5 Partner, rund 20 Mitarbeitende
- Hintergründe: Raumplanung, Geografie, Architektur, Agronomie, Geomatik, Politologie und Recht
- Kompetenzen: Gebietsentwicklung und QS-Verfahren, Gemeinde-/Stadtentwicklung; Regionalentwicklung; Beratung für Bund und Kantone, Prozessberatung
- Räumlicher Schwerpunkt Kanton Bern; Spezialmandate und Expertenaufträge in ganzer Schweiz

Tochterunternehmen Archam et Partenaires SA, Fribourg

- 7 Mitarbeitende
- Räumliche Schwerpunkte:
Kantone Freiburg und Neuenburg



- 16 Mitarbeitende
- Standorte in Bern, Brig und Zürich
- Büro zur Entwicklung von Strategien und Umsetzung zu Projekten im Bereich Nachhaltige Entwicklung
- Kompetenzen: Gemeinde- und Regionalentwicklung, Wissensmanagement und Communities, Policy Design, Zukunftsfähige Wirtschaft

3) Inhalte der Ortsplanungsrevision

- a) Ausgangslage: Instrumentarium und Ziele
- b) Rahmenbedingungen
- c) Räumliches Entwicklungskonzept 2035
- d) Umsetzung in der Ortsplanung

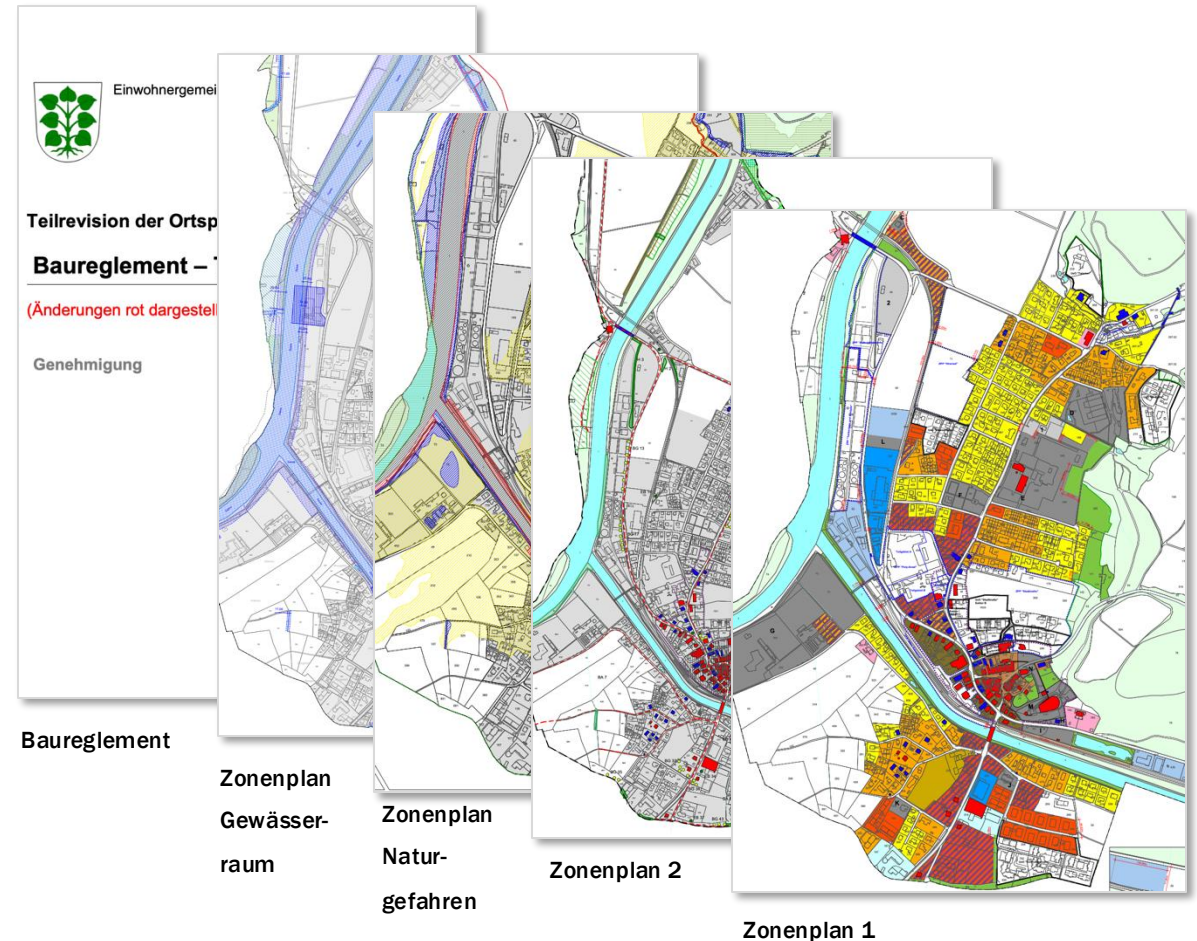
3a) OPR: Ausgangslage

- Die Ortsplanung bestimmt unser Leben mit.
- Sie definiert, wo wir arbeiten, wohnen, einkaufen und unseren Freizeitaktivitäten nachgehen.
- Technisch legt sie fest, wo und was, wie hoch gebaut wird und wo nicht.
- Eine Überarbeitung der Ortsplanung erfolgt etwa alle 10 – 15 Jahre.
- Verantwortlich für die Ortsplanung ist die Gemeinde.



3a) OPR: Bestehende Instrumente

- Die Gemeinde entwirft Zonenpläne, das Baureglement sowie Überbauungsordnungen.
- Die Ortsplanung ist für alle und jeden verbindlich (grundeigentümerverbindlich).
- Die Ortsplanung ist abgestimmt auf die Bedürfnisse von Bevölkerung, Umwelt und Wirtschaft.
- Die Gemeinde berücksichtigt die übergeordneten Vorgaben, sprich: die Gesetze und Pläne von Bund und Kanton.



3a) OPR: Zonenplan 1 und Baureglement

Ausschnitt Zonenplan 1 und Legende



	W2a	Wohnzone		A1	Arbeitszone 1
	W2b	Wohnzone		A2	Arbeitszone 2
	W3	Wohnzone		A3	Arbeitszone 3
	WG2	Wohn- / Gewerbezone, 2 Geschosse		EZ	Erhaltungszone
	WG3	Wohn- / Gewerbezone, 3 Geschosse		BHZ	Bauernhofzone
	ASZ1	Altstadtzone 1		ZöN	Zone für öffentliche Nutzung
				ZSF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Auszug Baureglement

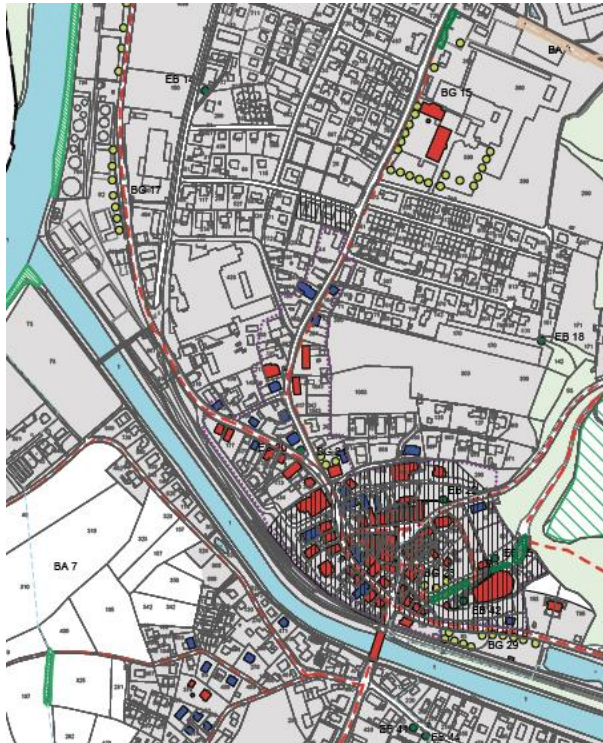
2 NUTZUNGSZONEN

21 Wohn-, Wohn- / Gewerbe-, Altstadt- und Arbeitszonen

Art der Nutzung		Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:											
Zone		Abk.	Nutzungsart								ES		
Wohnzonen	211	W2a/	– Wohnnutzung und gewerbliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen gemäss Art. 90 der Bauverordnung – In der W2a sind Ein-, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser zugelassen – In der W2b sind keine Bautypen vorgeschrieben – In der W3 sind Mehrfamilienhäuser und andere verdichtete Bauweisen zugelassen										II
		W2b/											
		W3											
Mass der Nutzung		215											
Zone		Abk.	hA (m)	gA (m)	Fb tr (m)	GL (m)	min. GFZo	max. GFZo	UZ	GZ	VG	ES	
Wohnzone 2a		W2a	4	8	7.50	25	-	3)			2	II	
Wohnzone 2b		W2b	4	8	7.50	40	-	3)			2	II	
Wohnzone 3		W3	6	12	9.50	40	0.55	0.8			3	II	

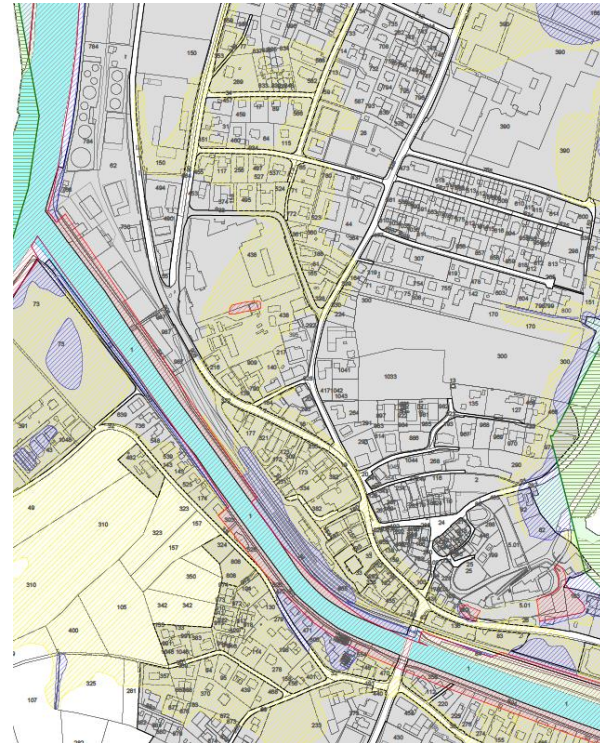
3a) OPR: Zonenpläne 2 bis 4

Schutzzonenplan



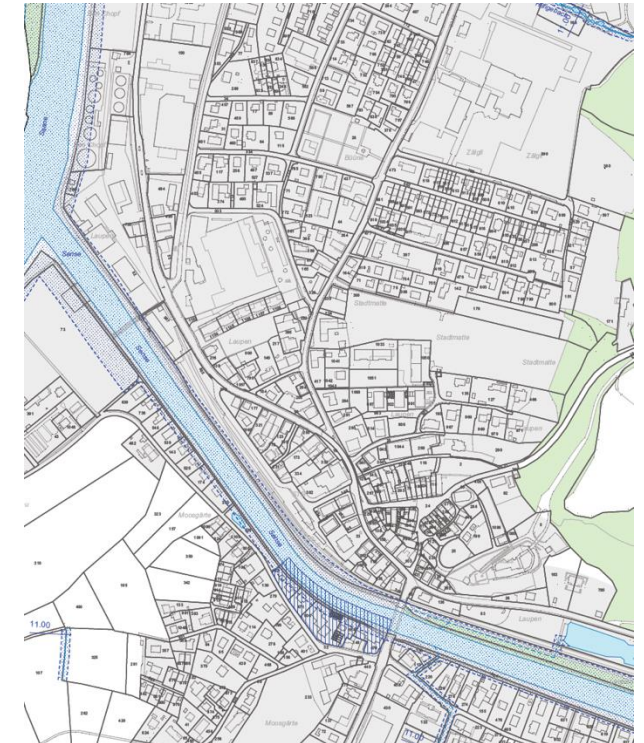
- LSG Landschaftsschutzgebiet
- geschützte Einzelbäume
- geschützte Baumgruppen
- OSG Ortsbilderhaltungsgebiet

Zonenplan Naturgefahren



- Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung
- Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung
- Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung
- Gefahrengebiet mit Restgefährdung

Zonenplan Gewässerraum



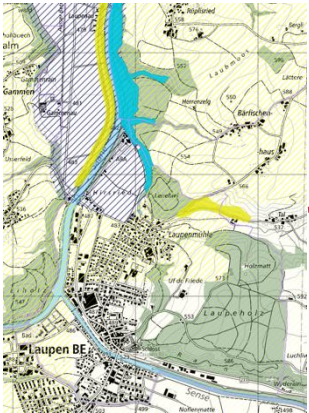
- Gewässerraum (überlagernde Zone)
- Gewässer-Entwicklungsraum
- dicht überbautes Gebiet

3b) Rahmenbedingungen: Kontext

Dialog



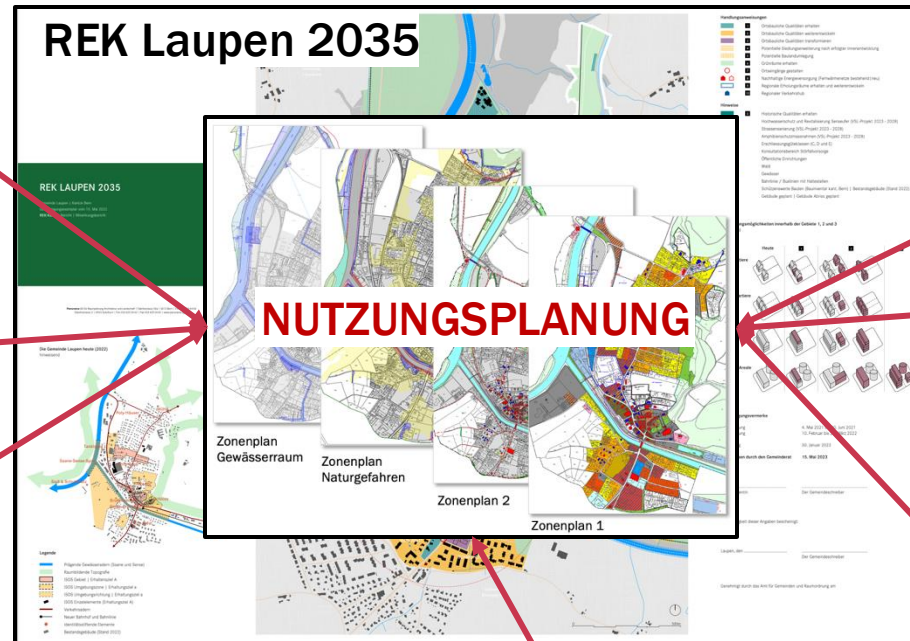
Natur, Landschaft, Umwelt



Baukultur
ISOS



REK Laupen 2035



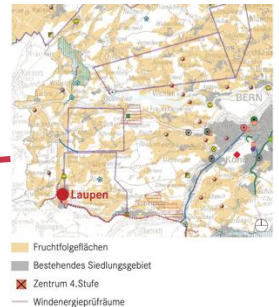
Nachhaltige
Entwicklung



Raumplanungs- und
Baugesetz



Kantonaler
Richtplan



RGSK Bern-
Mittelland
2021



3b) Übergeordnete Rahmenbedingungen

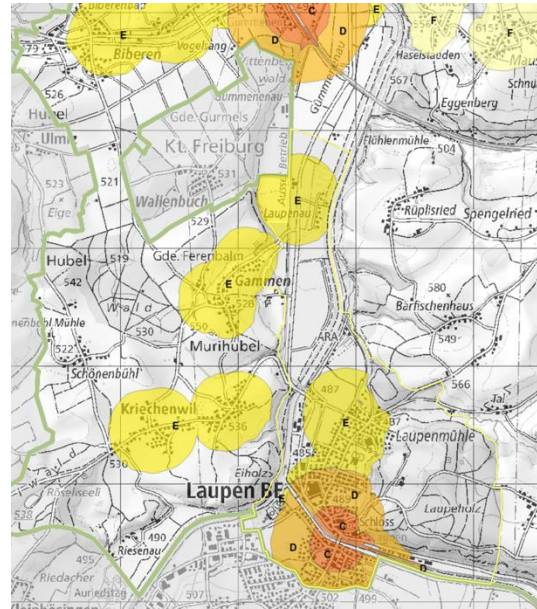
Kantonaler Richtplan

- Zentrales Planungsinstrument des Kantons Bern
- Zentrum 4. Stufe



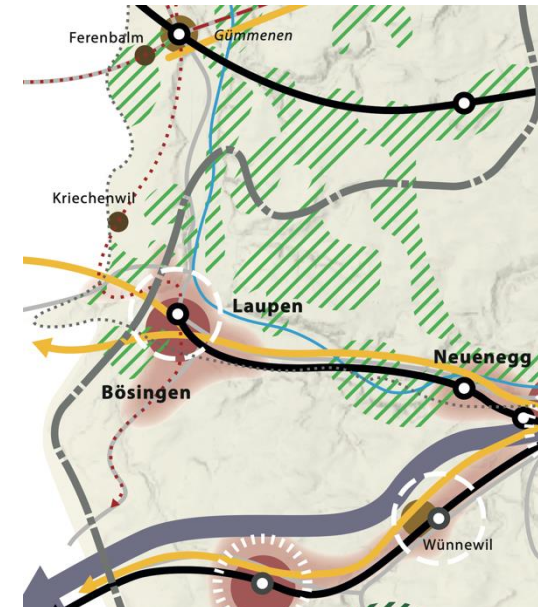
Baugesetz (BauG)

- ÖV-Erschliessungsgüter
- Fruchtfolgeflächen



RGSK Bern-Mittelland

- Entwicklungsachse überregional, Regionalzentrum
- Verkehrsdrehscheibe
- Wichtige Veloverbindungen
- Landschaftsschongebiete



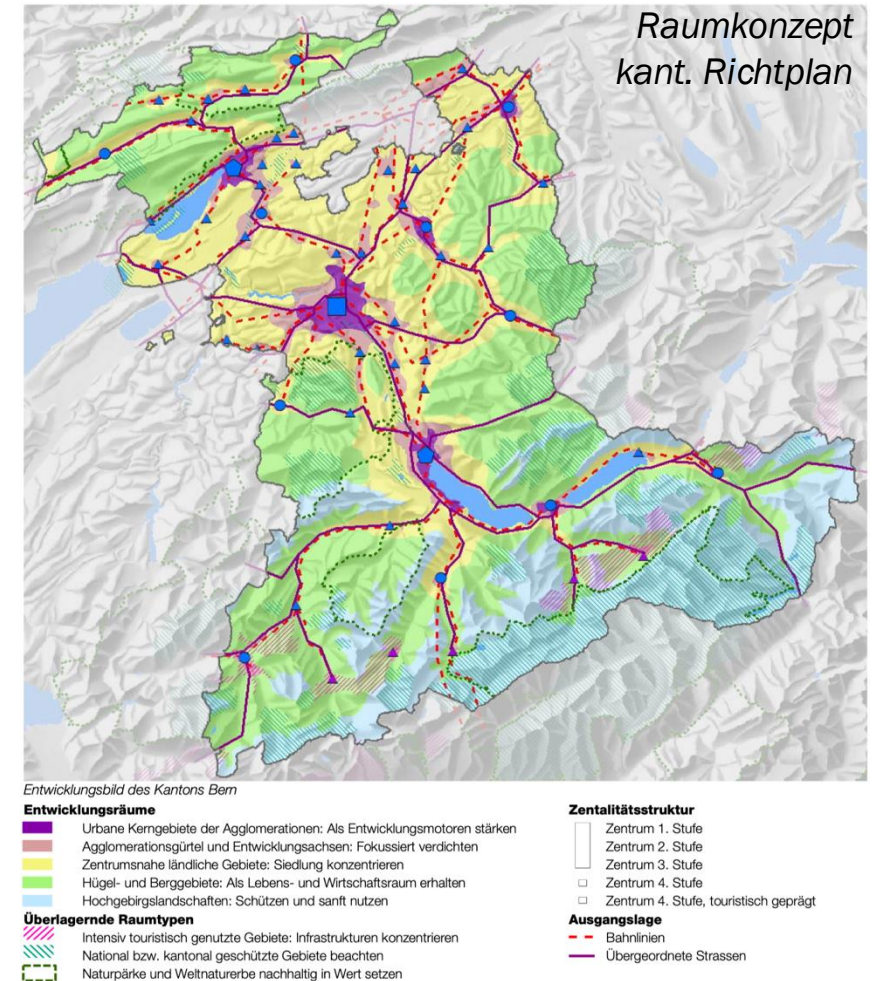
3b) Siedlungsentwicklung nach innen

Richtplan Kanton Bern

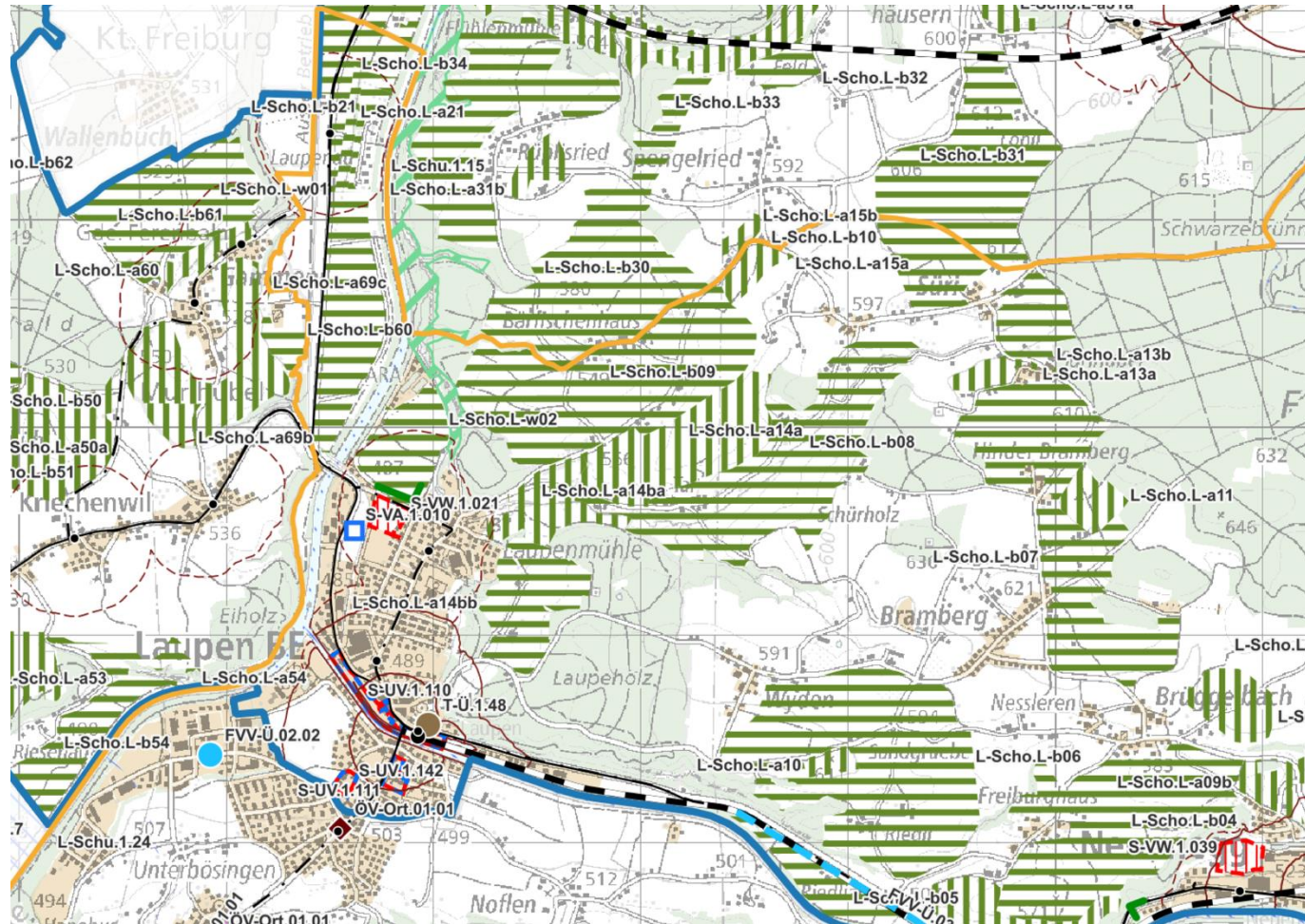
- Innenentwicklung kommt vor Aussenentwicklung
- Massvolle Entwicklung unter Wahrung hoher Siedlungsqualität
- Richtwert Entwicklung: ca. 8 %
→ «fokussiert verdichten an gut erschlossenen Lagen»

RGSK Bern-Mittelland 2025

- Regionalzentren erfüllen überkommunale Funktionen
- Stärkung durch städtebauliche Aufwertung und Innenentwicklung
- Administrative, wirtschaftliche und kulturelle Stützpunktgemeinden

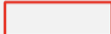
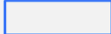


3b) Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept



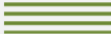
Siedlung

Inhalte

-  Schwerpunkt Wohnen
-  Schwerpunkt Arbeiten
-  Vorranggebiet Siedlungserweiterung Wohnen
-  Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten
-  Regionale Sportanlagen
-  Umstrukturierungsgebiet
-  VIV-Standort regional
-  Wichtige Siedlungsbegrenzungslinie

Landschaft

Inhalte

-  Landschaftsschongebiet Typ A
-  Landschaftsschongebiet Typ B
-  Grünes Band

Freizeit, Erholung, Tourismus

-  Erholungsschwerpunkt

3b) Rahmenbedingungen: Weitere Themen

Umwelt und Natur

- Naherholung
- Natur
- Landwirtschaft



Baukultur und Ortsbild

- ISOS: Schützenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung (Kleinstadt)
- Inventarobjekte (Bauinventar)



3c) Räumliches Entwicklungskonzept 2035

R LAUPEN
E LAUPEN
K2035

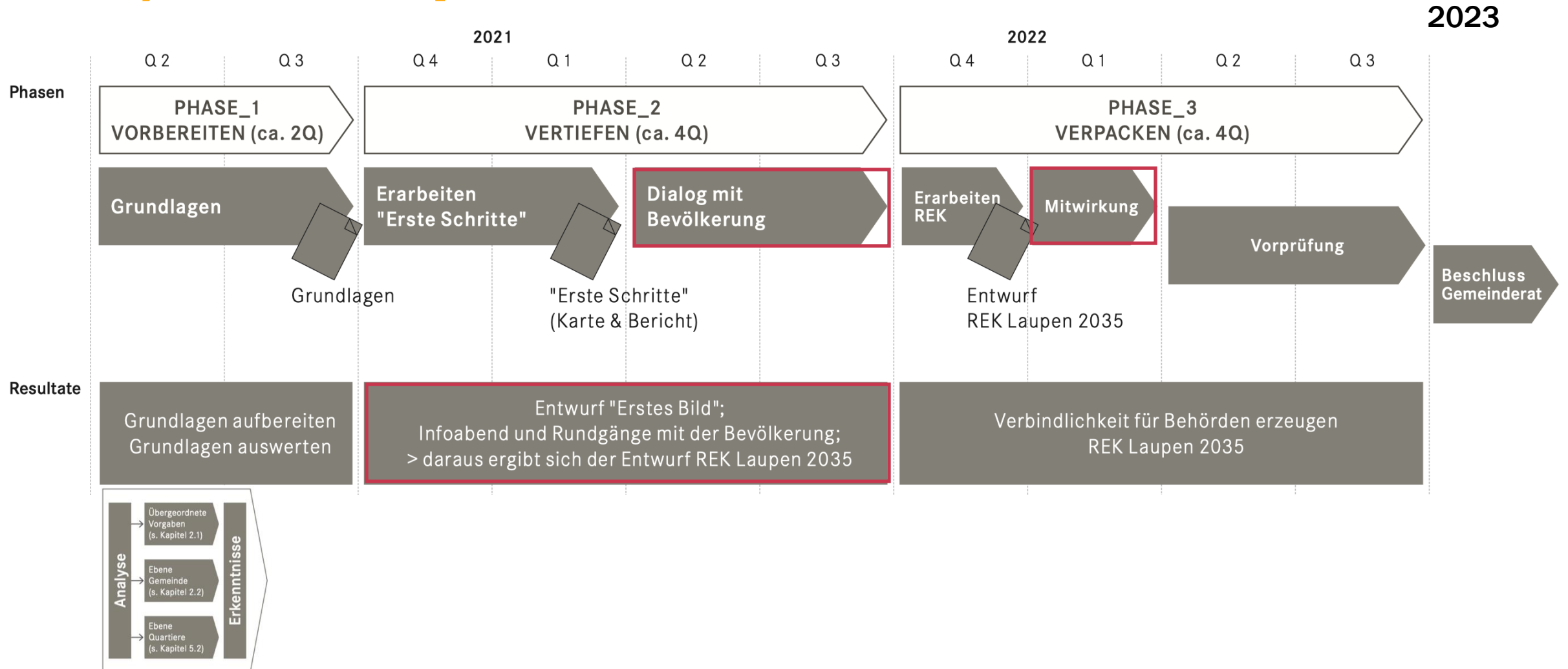


«Im REK Laupen 2035 ist aus Sicht der Gemeinde die gewünschte räumliche Entwicklung der nächsten Jahre dargestellt und beschrieben. Abgebildet ist der angestrebte Zustand im Jahr 2035.»

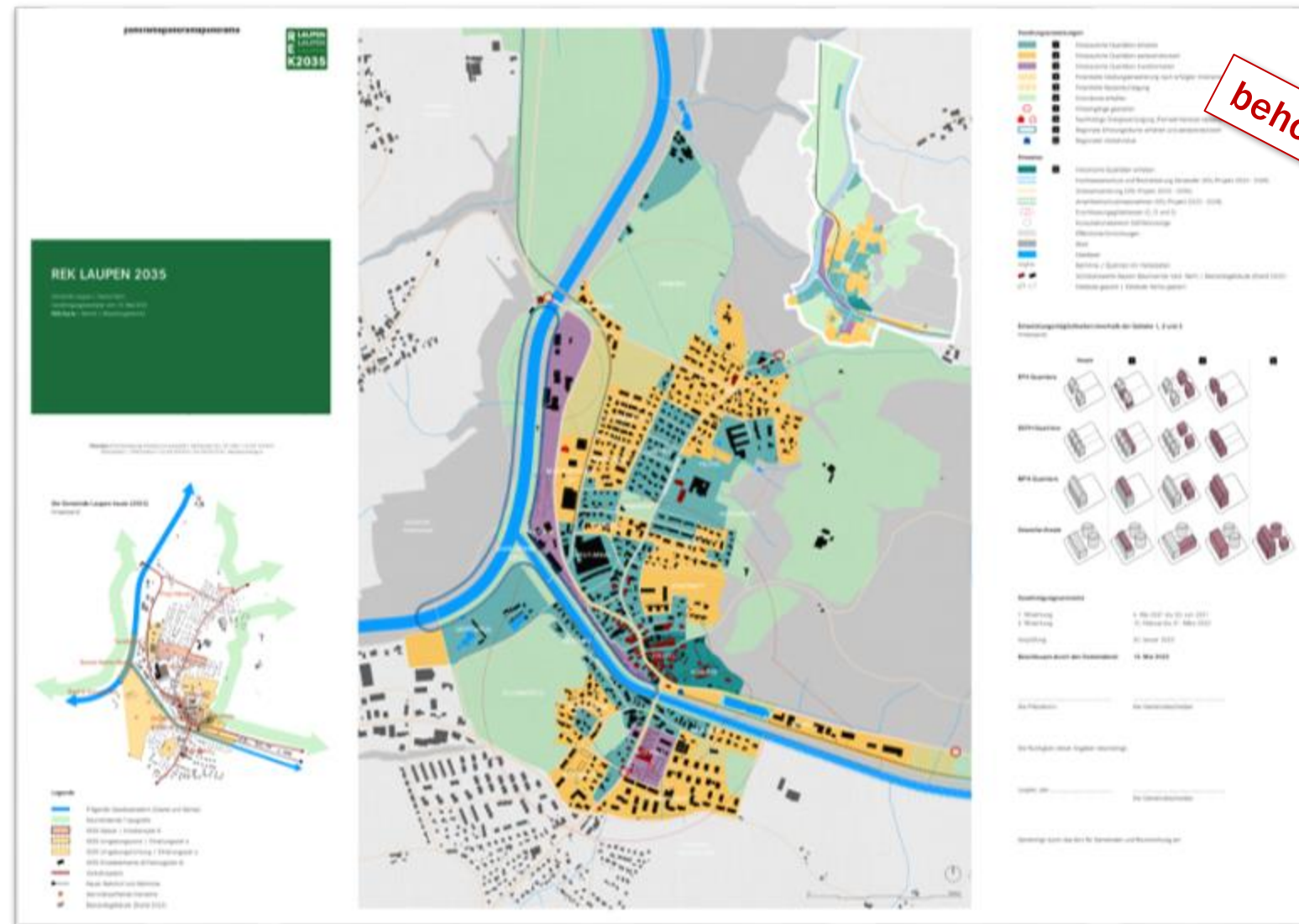
Wesentliche Ziele des REKs:

- Qualitäten von Laupen erhalten
- Innenentwicklung fördern
- Entwicklung gemeinsam und aktiv steuern

3c) REK Laupen 2035: Prozess

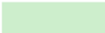
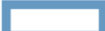


3c) REK Laupen 2035: Karte



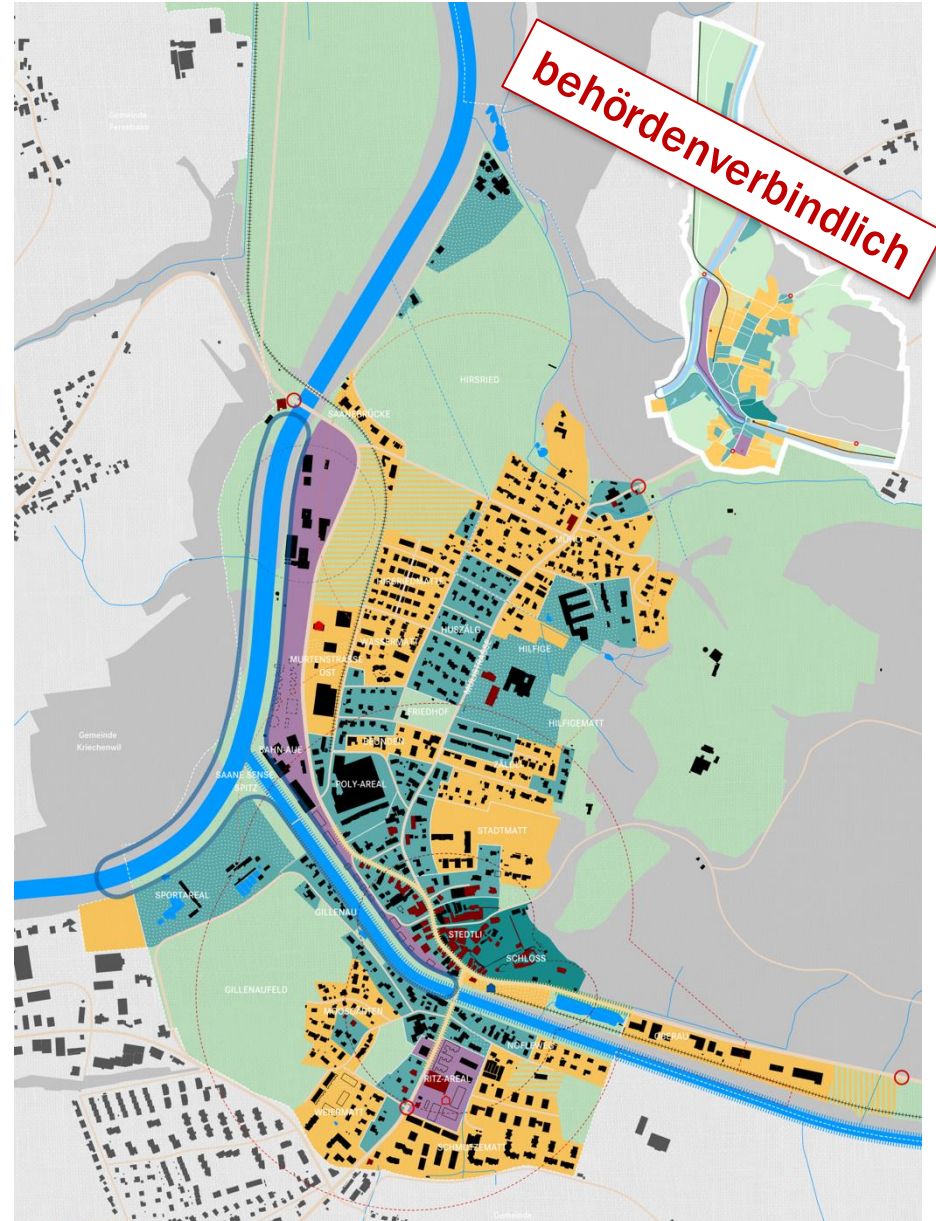
3c) REK Laupen 2035

Handlungsanweisungen

	1	Ortsbauliche Qualitäten erhalten
	2	Ortsbauliche Qualitäten weiterentwickeln
	3	Ortsbauliche Qualitäten transformieren
	4	Potentielle Siedlungserweiterung nach erfolgter Innenentwicklung
	5	Potentielle Baulandumlegung
	6	Grünräume erhalten
	7	Ortseingänge gestalten
 	8	Nachhaltige Energieversorgung (Fernwärmenetze bestehend neu)
	9	Regionale Erholungsräume erhalten und weiterentwickeln
	10	Regionaler Verkehrshub

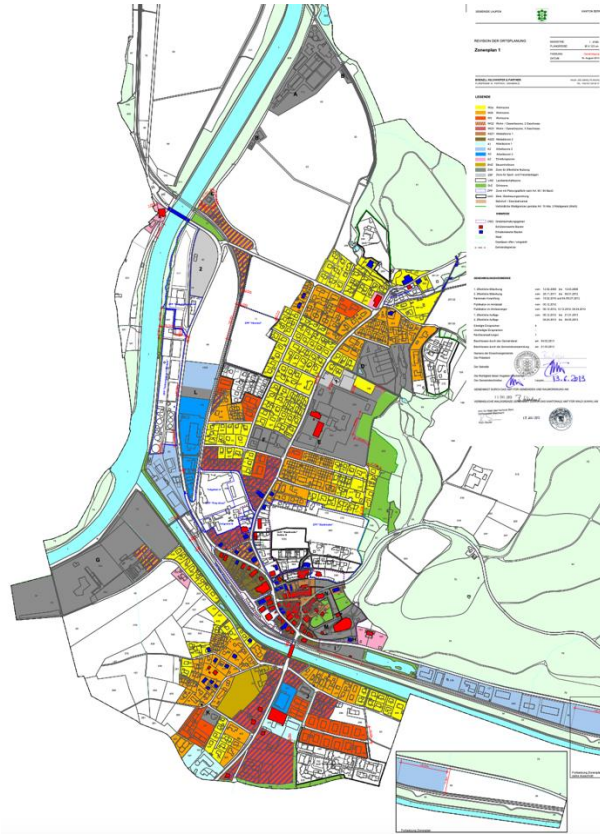
Hinweise

0 Historische Qualitäten erhalten

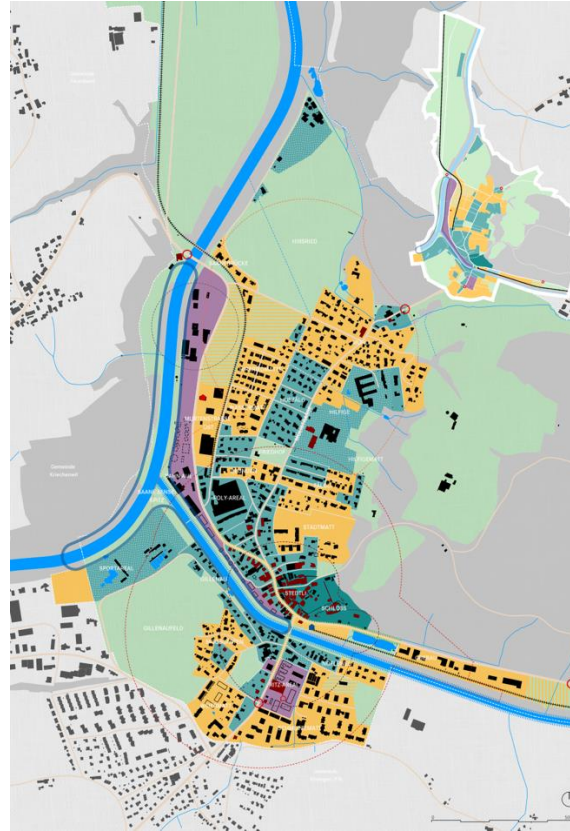


3d) Umsetzung in der Ortsplanung

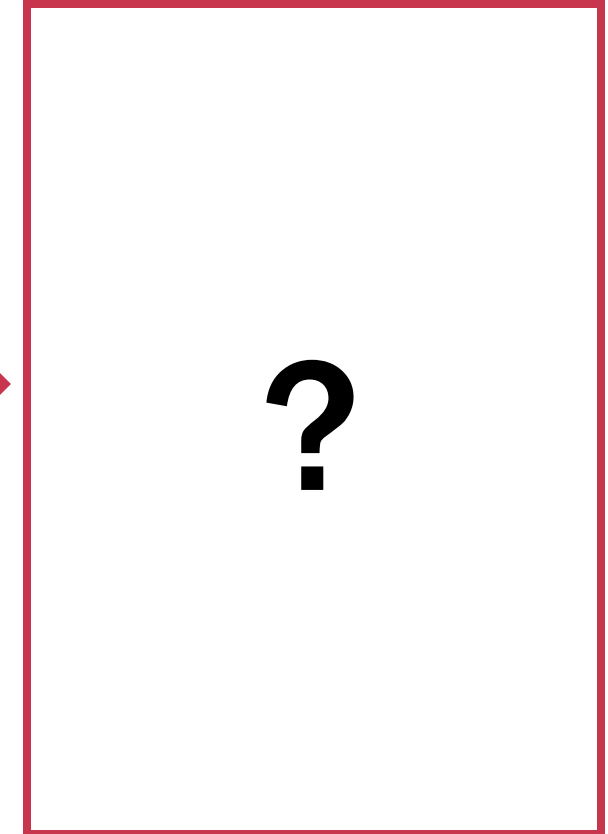
Zonenplan 1



REK Laupen 2035

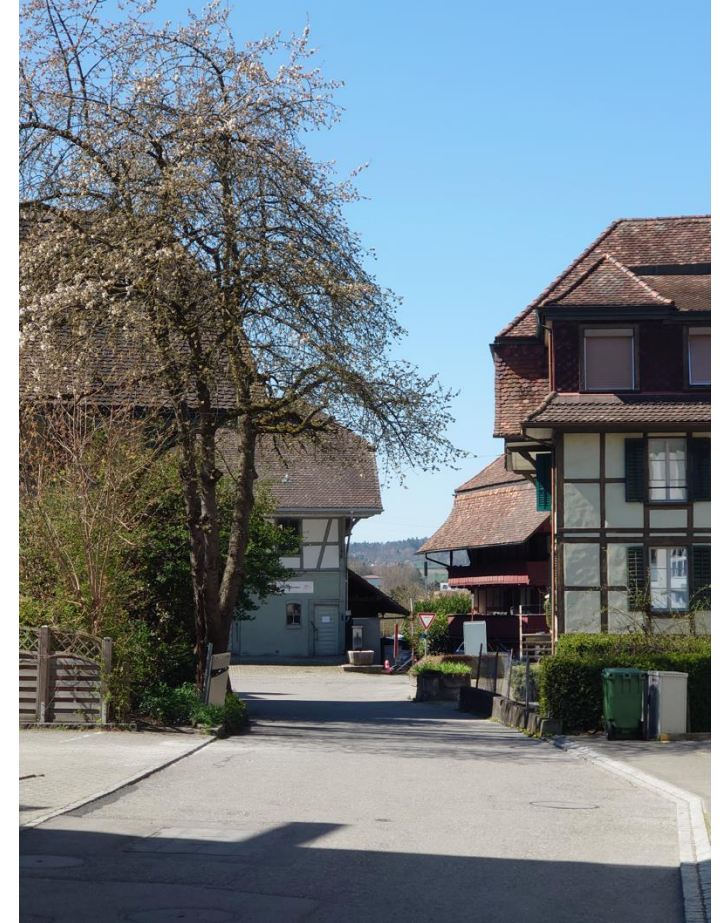


Revidierter Zonenplan 1



3d) Umsetzung in der Ortsplanung: Ziele

- **Aktualisierung** der Ortsplanung von 2013
- Zeitgemässe Nachführung
- Nachhaltige räumliche **Innenentwicklung ermöglichen**
- Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen
- Umsetzung der kantonalen und regionalen Vorgaben
- Umsetzung des **räumlichen Entwicklungskonzepts**
- Breit angelegte **Partizipation und Mitwirkung**

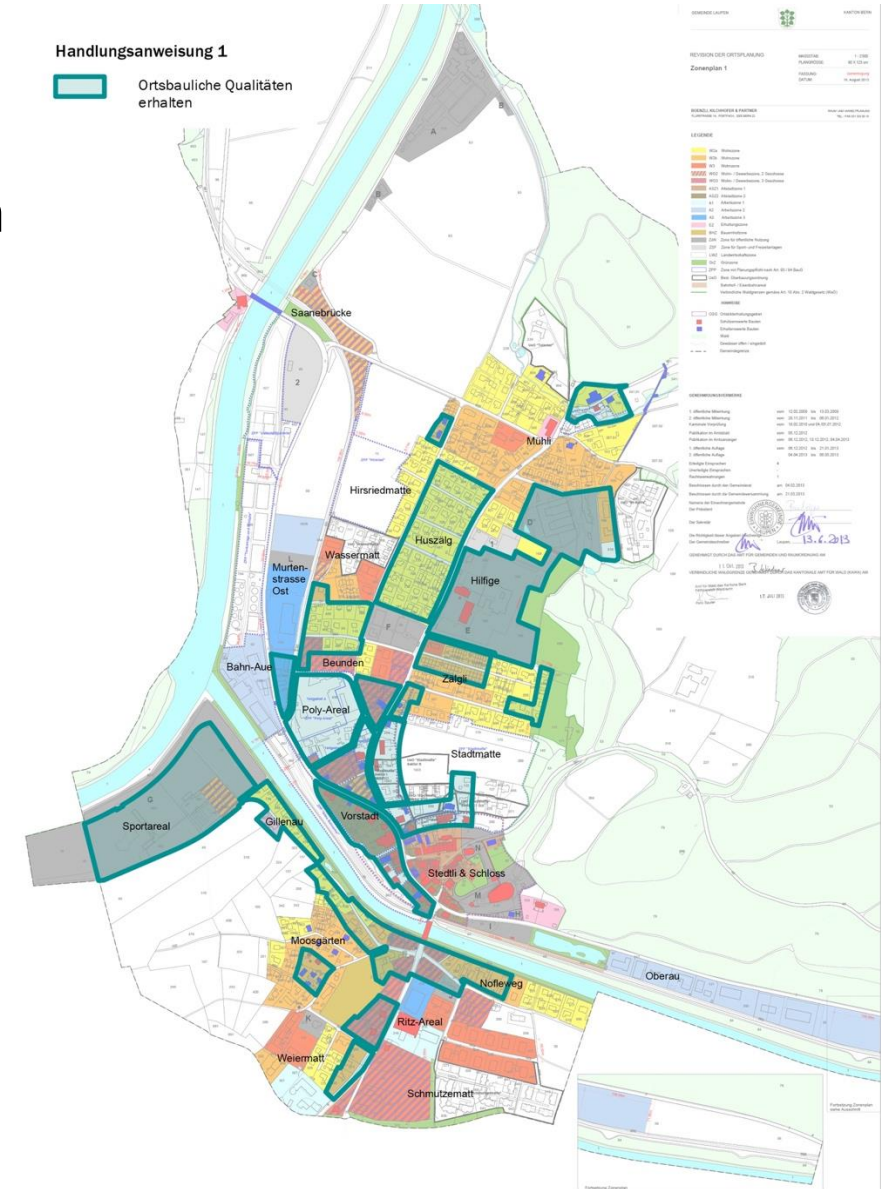


3d) Umsetzung REK in OPR

Handlungsanweisung 1: Ortsbauliche Qualitäten erhalten



- Primär homogene Quartiere mit aussenräumlichen Qualitäten
- Wohnzonen W2a/b
- Form und Charakter erhalten
- Zeitgemässe Entwicklung und Sanierung ermöglichen
- Baupolizeiliche Masse überprüfen und anpassen

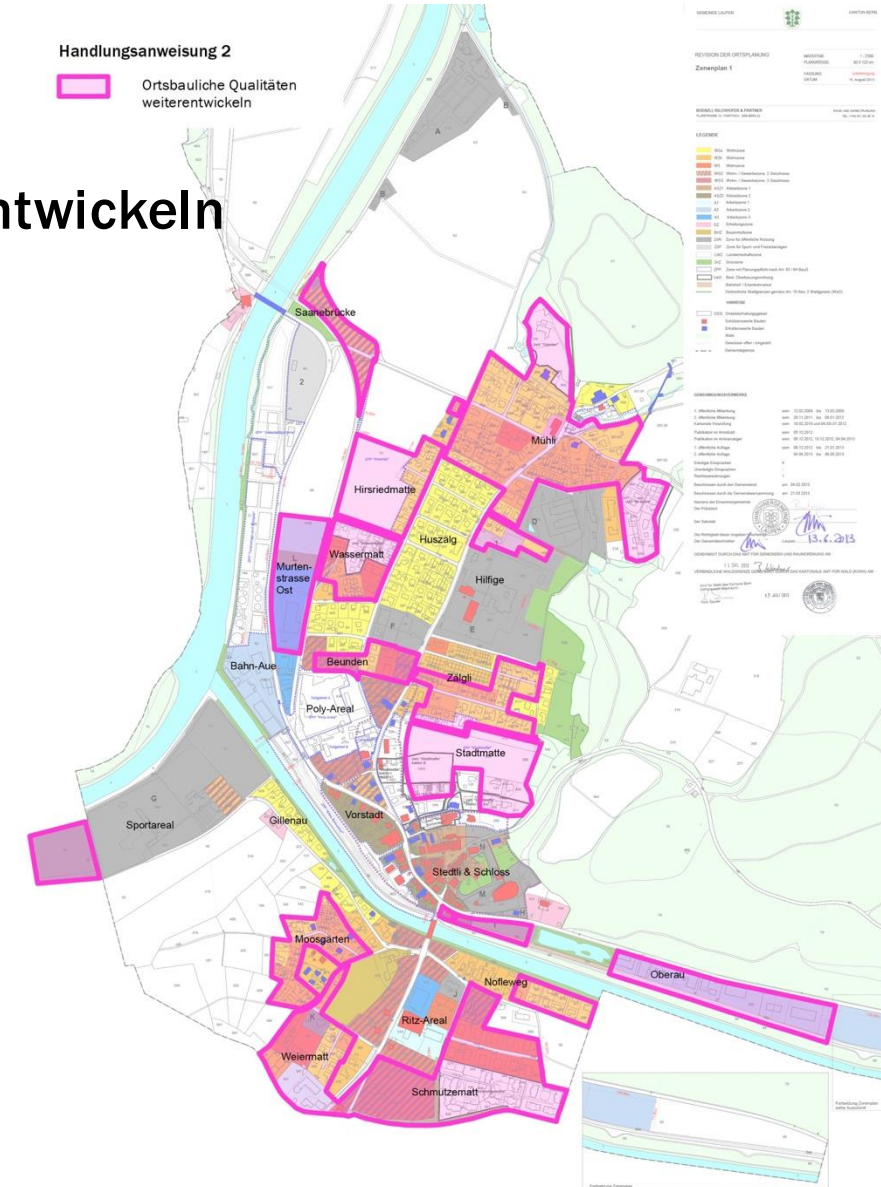


3d) Umsetzung REK in OPR

Handlungsanweisung 2: Ortsbauliche Qualitäten weiterentwickeln



- Innenentwicklung (an spezifischen Lagen)
- Wohnzonen W2b und W3
- Baupolizeiliche Masse überprüfen und anpassen
- Um-/Aufzonungen prüfen
- «Arealbonus» prüfen

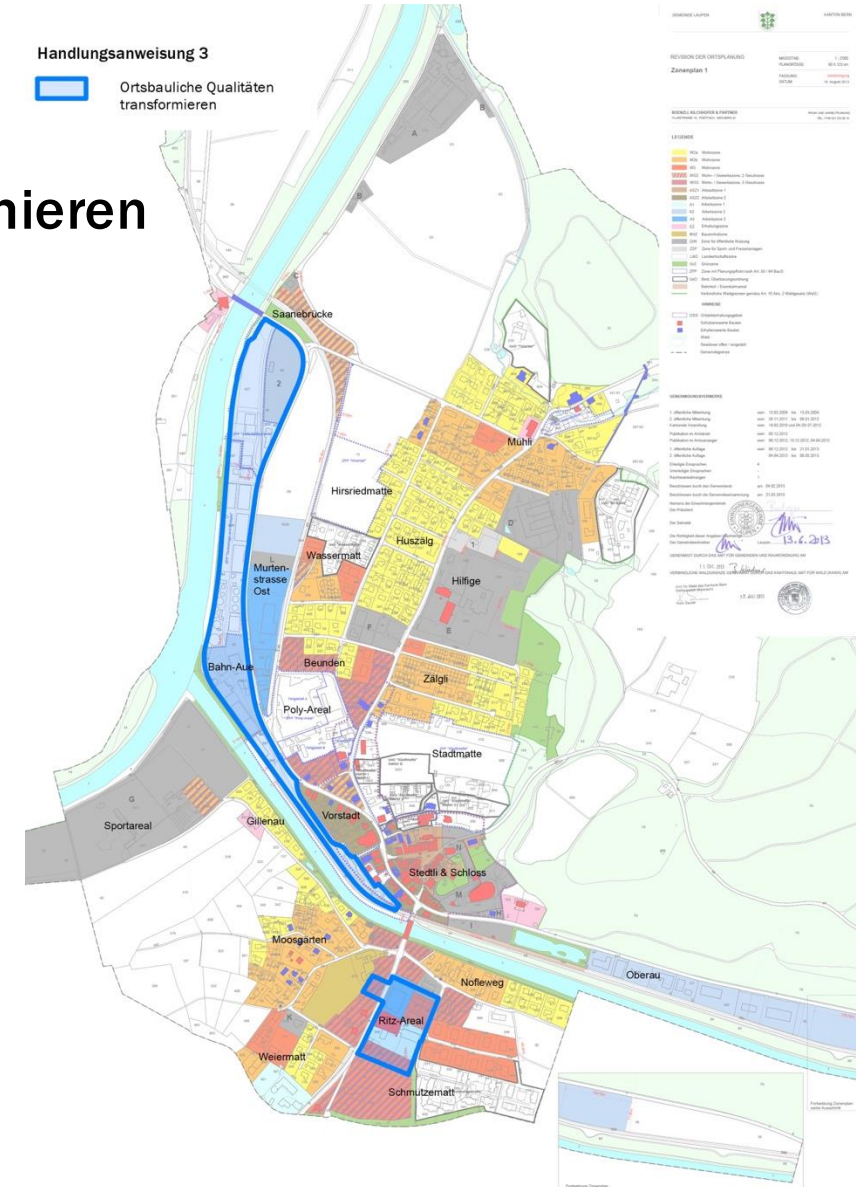


3d) Umsetzung REK in OPR

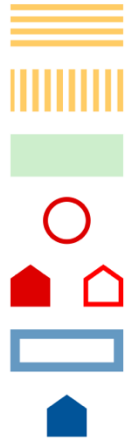
Handlungsanweisung 3: Ortsbauliche Qualitäten transformieren



- Gebiete Bahnaue und Laupen Süd
- Voraussetzungen für neuen Nutzungsmix prüfen und schaffen (langfristiger Zeithorizont)
- Bestehende Zonen mit Planungspflicht (insb. ZPP «Altes Bahnareal») überprüfen

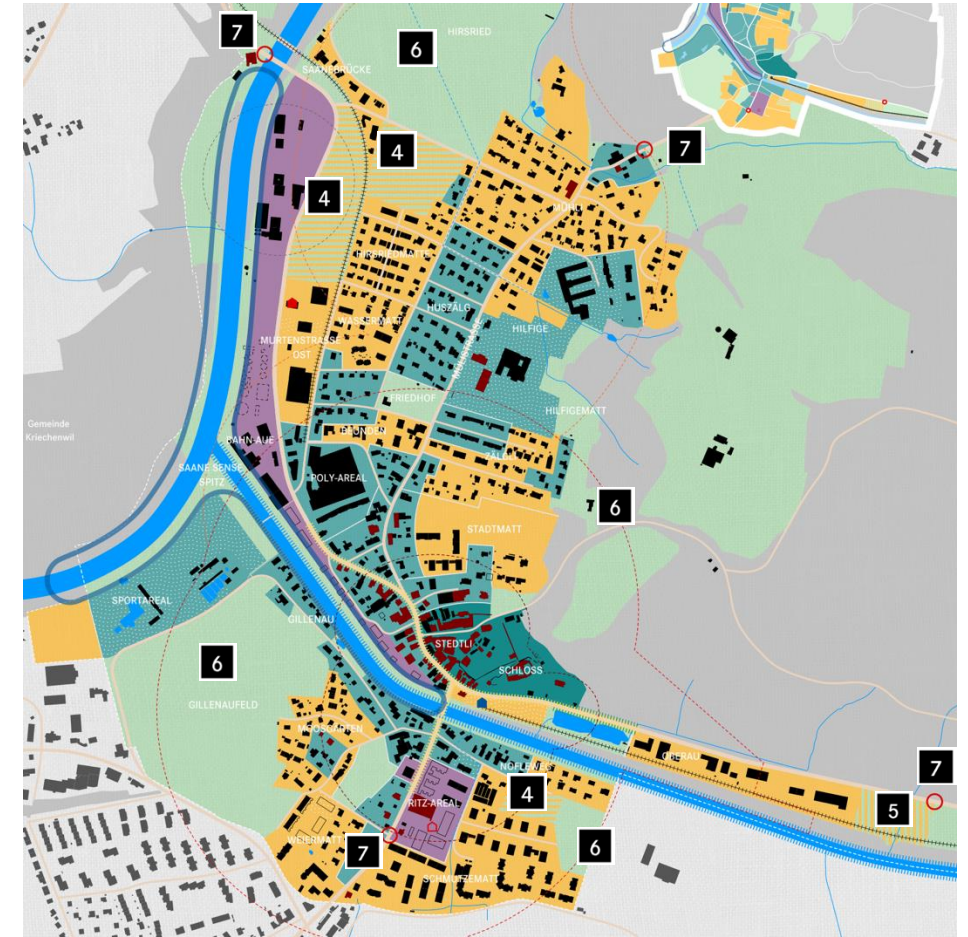


3d) Umsetzung REK in OPR: weiteres



- 4 Potentielle Siedlungserweiterung nach erfolgter Innenentwicklung
- 5 Potentielle Baulandumlegung
- 6 Grünräume erhalten
- 7 Ortseingänge gestalten
- 8 Nachhaltige Energieversorgung (Fernwärmenetze bestehend | neu)
- 9 Regionale Erholungsräume erhalten und weiterentwickeln
- 10 Regionaler Verkehrshub
11. Binnenverkehr: Offene Fragen klären
12. Voranfrage Bauwillige
13. Monitoring

- Entwicklung primär innerhalb bestehender Bauzonen
- Potenzielle Einzoning bedarf FFF-Kompensation
- Verkehrsthemen: Richtplan Verkehr



3d) Umsetzung in OPR: Landschaft

Erarbeitung Landschaftsinventar

- Grundlage erarbeiten
- Spezifische Inhalte in Zonenplan 2 überführen
- Bestehende Landschaftsqualitäten und Naturwerten erhalten
- Massnahmen zur Förderung der Biodiversität oder Klimaadaptation



Inventarisierte Objekte von nationaler Bedeutung

- ★ Schützenswertes Ortsbild, Kleinstadt Laupen
- Historischer Verkehrsweg, Verlauf mit viel Substanz (IVS)
- - - Historischer Verkehrsweg, Verlauf mit Substanz (IVS)
- ▨ Auengebiet
- ▤ Amphibienwanderung mit Verkehrskonflikt
- Trockenwiesen und -weiden

Inventarisierte Objekte von kantonaler Bedeutung

- gefasste Quelle
- ▲ Archäologische Fundstelle
- ▨ Archäologisches Schutzgebiet
- ▨ Kantonales Naturschutzgebiet (Nr. 138 Laupenau-Hirsried)
- ▨ Wildwechselkorridor
- ▨ Waldnaturinventar

Inventarisierte Objekte von regionaler Bedeutung

- ▨ Landschaftsschongebiet (RGSK2025)
- Historischer Verkehrsweg, Verlauf mit viel Substanz (IVS)
- - - Historischer Verkehrsweg, Verlauf mit Substanz (IVS)
- Trockenstandort

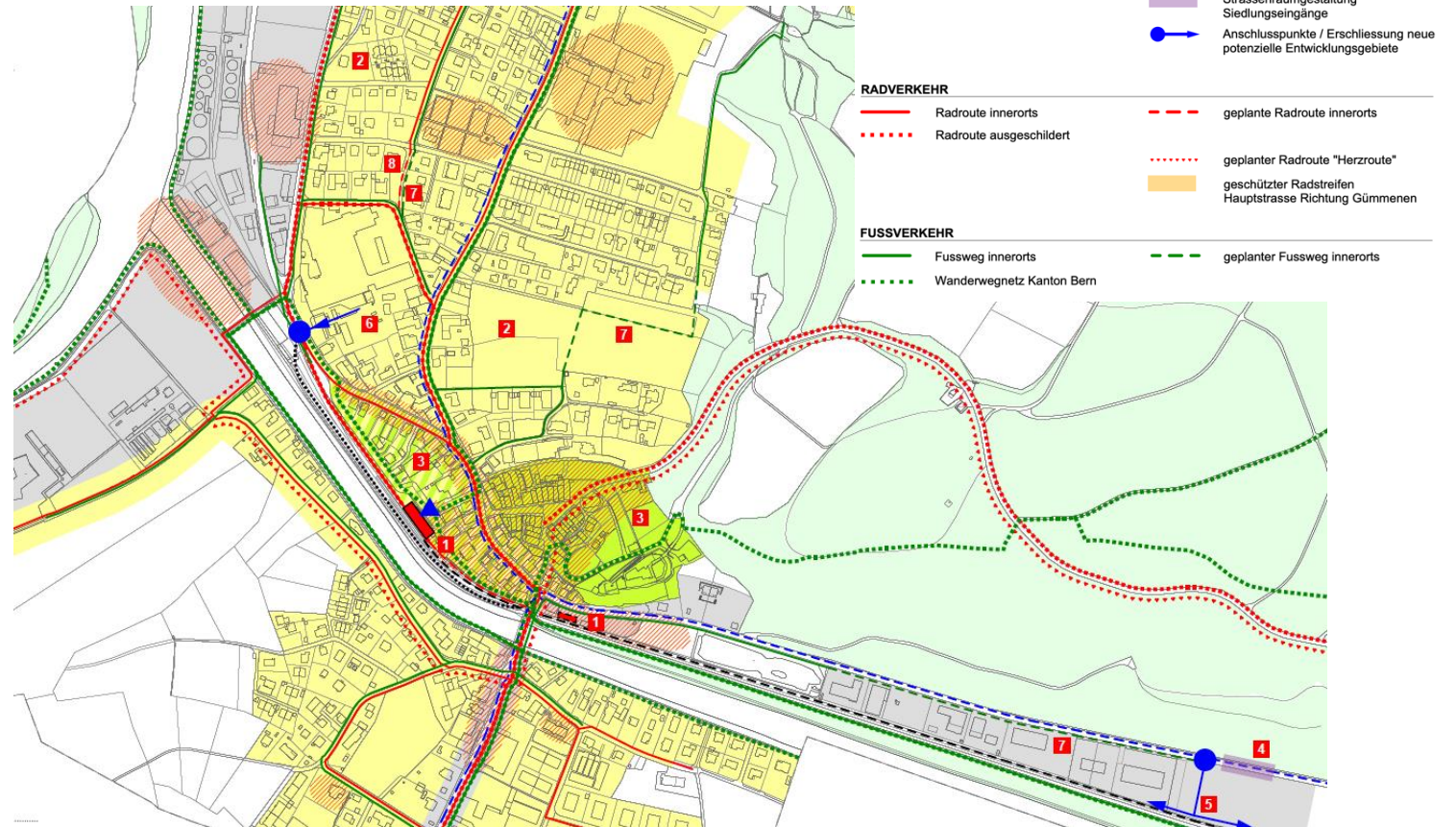
Inventarisierte Objekte von lokaler Bedeutung

- ▨ Landschaftsschutzgebiet kommunal
- Historischer Verkehrsweg, Verlauf mit Substanz (IVS)
- Einzelbaum
- Einzelbaum

3d) Umsetzung in OPR: Verkehr

Aktualisierung Richtplan Verkehr

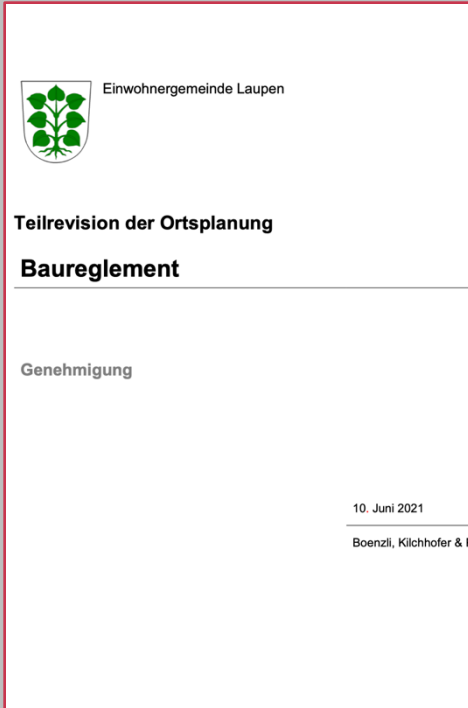
- Binnenverkehr verbessern
- Sicherheit erhöhen
- Velorouten sicherstellen
- Parkierungssituation überprüfen
- Verbesserung Ortseingänge



3d) Umsetzung in OPR: Übersicht Instrumente

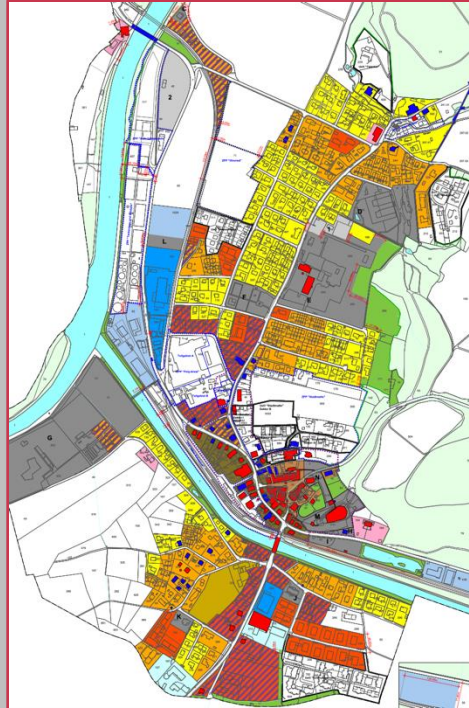
NUTZUNGSPLANUNG

Baureglement



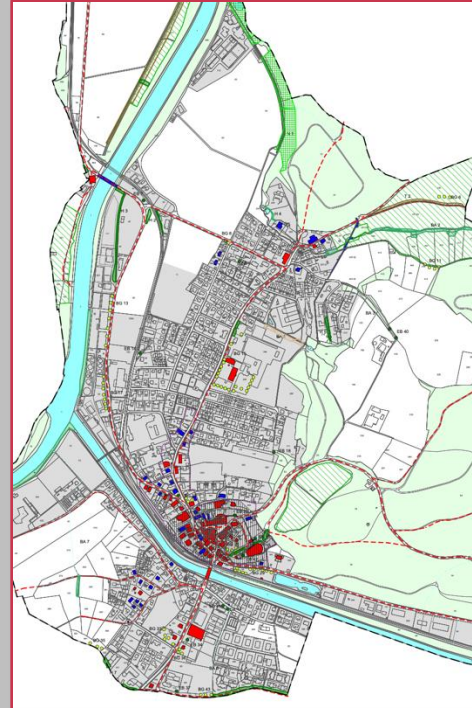
- Allg. Aktualisierung
- Baupolizeiliche Masse
- ZÖN / ZPPs

Zonenplan 1



- Umzonungen
- Aufzonungen
- (Einzonung)

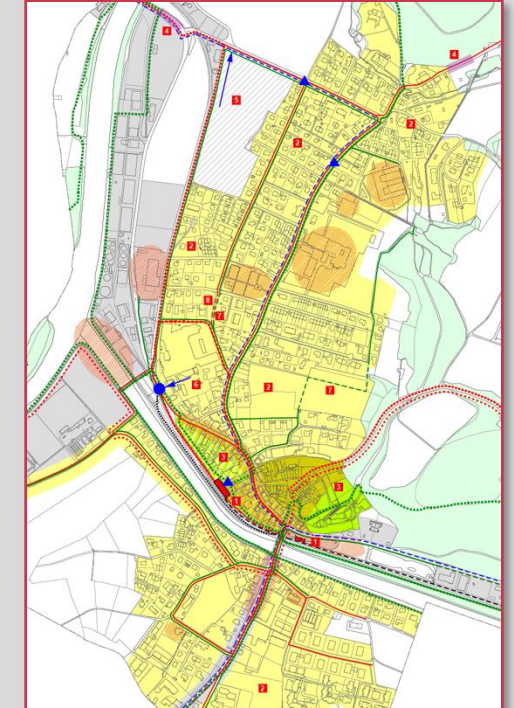
Zonenplan 2



- Landschaftsschongebiete
- Naturobjekte
- Nachführung Bauinventar

RICHTPLANUNG

Richtplan Verkehr

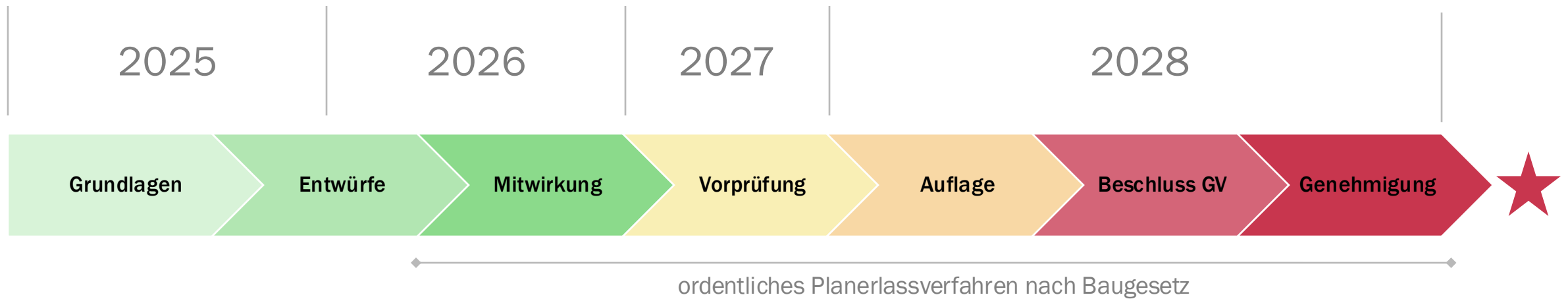


- Allg. Aktualisierung

4) Prozess der Ortsplanungsrevision

- a) Vorgehen: Entwürfe und Planerlassverfahren
- b) Mitwirkung und Partizipation: Einbezug und Anlässe
- c) Information

4a) Prozess der Ortsplanungsrevision

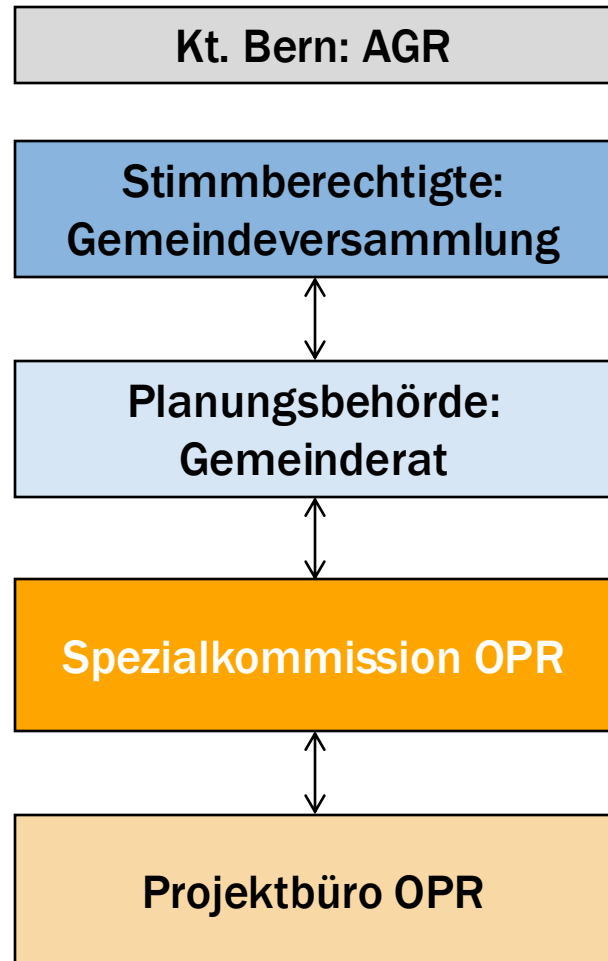


- Langjähriger Prozess, Möglichkeit zu Einflussnahme zu Beginn am Grössten
- Rechtskraft nach Genehmigung und Ablauf Beschwerdefrist; ca. 2028/29
- Neue Ortsplanung wirkt bis ca. 2040 → Planbeständigkeit ca. 10 – 15 Jahre; nur punktuelle Änderungen möglich

4a) Vorgehens- und Terminplan

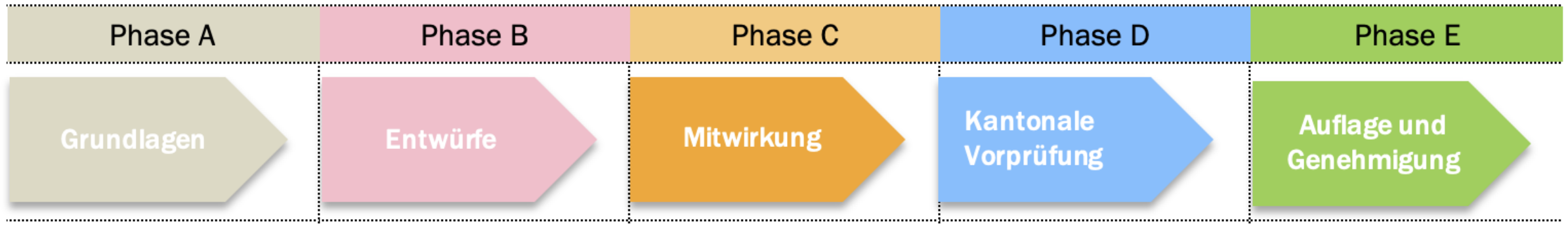
Arbeitsschritte	2025				2026				2027			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Phase A: Grundlagen - Schärfung Prozess und Konzept - Grundlagenbeschaffung und Analyse - Startgespräch mit dem AGR - Gespräche mit Grundeigentümerschaft - Erstellen Landschaftsinventar - Informationsanlass												
Phase B: Entwürfe - Erarbeitung der Entwürfe zu - Richtplan Verkehr - Zonenpläne 1&2 - Baureglement - Partizipationsanlässe			 									
Phase C: Mitwirkung - Mitwirkungsanlass - Bereinigung und Konsolidierung Entwürfe												
Phase D: Kantonale Vorprüfung - Vorprüfung durch AGR - Bereinigung Entwürfe												
Phase E: Auflage, Beschluss und GN												

4a) Organisation



- überprüft und genehmigt Ortsplanung
- bringt sich aktiv in Prozess ein
- beschliesst abschliessend über Nutzungsplanung
- Beratung; verabschiedet Zwischenergebnisse
- beschliesst abschliessend über Richtplanung
- berät & konsolidiert Entwürfe Planungsinstrumente
- stellt dem Gemeinderat Antrag
- erarbeitet Entwürfe Planungsinstrumente
- steuert den Prozess der Ortsplanungsrevision

4b) Mitwirkung und Partizipation



- Grundeigentümergespräche*

- Mitwirkungsfrist
- Sprechstunden*

- *Spezifische, bilaterale Rücksprachen*

- Sprechstunden*
- Einspracheverhandlungen

1) Informationsanlass*

2) Themenatelier SEin*

3) Planungsatelier*

4) Mitwirkungsveranstaltung

*zusätzliche Mitwirkungsgefässe

4b) Mitwirkung und Partizipation

Anlass 2: Themenatelier zu Siedlungsentwicklung nach innen

Termin: **Ende August 2025, abends**

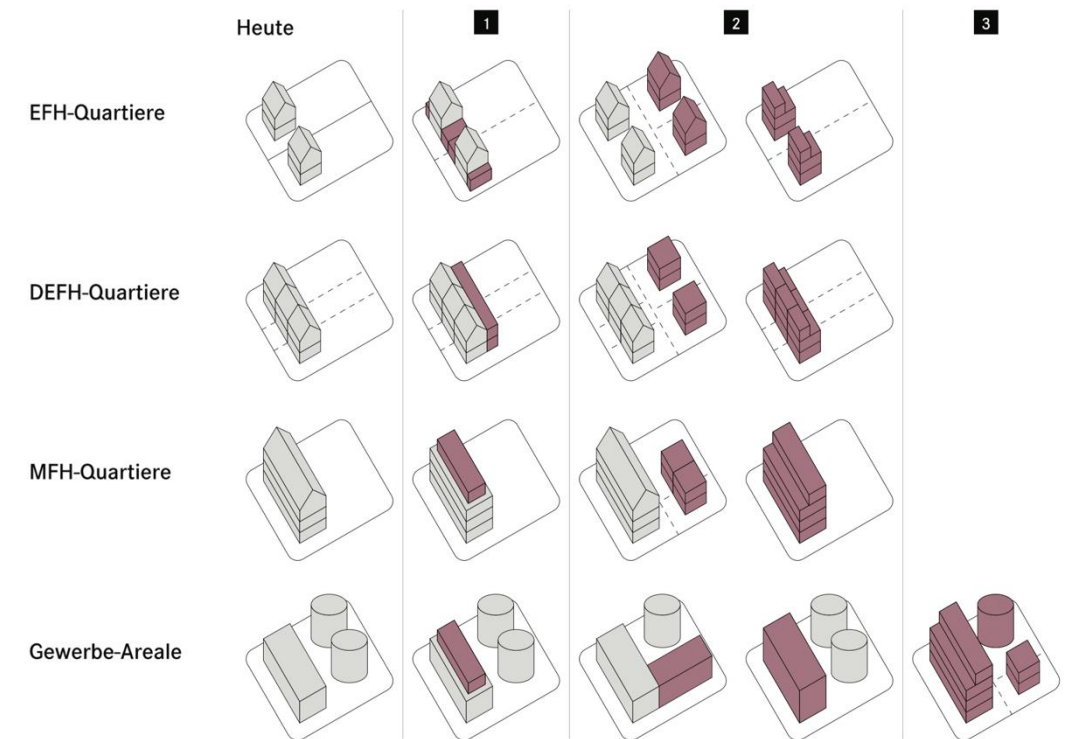
Format: Teilnehmenden setzen sich vertieft mit einem spezifischen Thema auseinander.

Inhalt

- Präsentation zu Thema (Bedeutung, Ziele, Beispiele)
- Klären von Entwicklungspotenzialen
- Fragen und Diskussion
- Abschluss und Ausblick

Ziel:

- Fragestellungen zu Innenentwicklung klären
- Strategische Stossrichtungen beraten und konsolidieren
- Dialog



4b) Mitwirkung und Partizipation

Anlass 3: Planungsatelier / Postenlauf

Termin: anfangs 2026 (ggf. Spätherbst 25)

Format: Einblick ins Planungsatelier; und/oder Teilnehmende können selbständig und zeitlich unabhängig verschiedene Stationen mit Plakaten begehen und dort spezifische Informationen erhalten.

Inhalt

- Siedlung / Freiraum / Verkehr

Ziel:

- Präsentation Stand der Arbeiten und Zwischenergebnisse
- Beratung und Konsolidierung von Vorschlägen und Planungsmassnahmen
- Ermitteln von Ziel-/Interessenskonflikten
- Dialog



4c) Information / Rückmeldung an Gemeinde

- Informationen zum laufenden Prozess auf **Gemeindehomepage**:
<https://laupen.ch/gemeinde/laufende-projekte/>
- **Partizipationsanlass 2** (Themenatelier):
Ende August 2025
- **Partizipationsanlass 3** (Planungsatelier):
voraussichtlich anfangs 2026
- **Individuelle Rückmeldungen/Inputs** an
bauverwaltung@laupen-be.ch
- Beiträge in Loupe-Zytig



5a) Abschluss: Fragen



5b) Abschluss: Ausblick und Schlusswort

- Informieren
- Einbringen
- Beteiligen



Herzlichen Dank für Ihre Teilnahme

Einen schönen Abend und kommen Sie gut nach Hause.