

ANHANG

Gemeinde Laupen | Kanton Bern

Vorprüfungsexemplar vom 22. August 2022

REK-Karte | **Bericht** | Mitwirkungsbericht

ANHANG

- 1_Dokumentation Werkstattverfahren
- 2_Analyse Vorgaben
- 3_Analyseplakate Gemeinde
- 4_Auswertung Zukunftskonferenz
- 5_Bericht Siedlungsentwicklung nach Innen (SEIN)
- 6_Berichte Web-GIS Bauzonenreserven

1 DOKUMENTATION WERSTATTVERFAHREN

Austausch Laupen | Bösinggen

Im Zuge der Sitzung vom 10. März 2020 diskutierten die Vertreterinnen und Vertreter der beiden Gemeinden die raumwirksamen Tätigkeiten, die beide Gemeinden über ihre administrativen Grenzen hinweg betreffen. Zwischen den beiden Gemeinden bestehen bereits heute enge räumliche und betriebliche Synergien, insbesondere in den Bereichen Verkehr, Sport und Freizeit. Ziel des Treffens war die Koordination der jeweiligen angestrebten räumlichen Entwicklung sowie eine Auslegeordnung der raumwirksamen Tätigkeiten, bei welchen eine Kooperation besteht und der Tätigkeiten, bei denen eine Kooperation in Zukunft angestrebt werden könnte.

Ergebnis:

Bei Bedarf wird weiterhin eine Ad-hoc-Projektorganisation etabliert.

Werkstatt 01

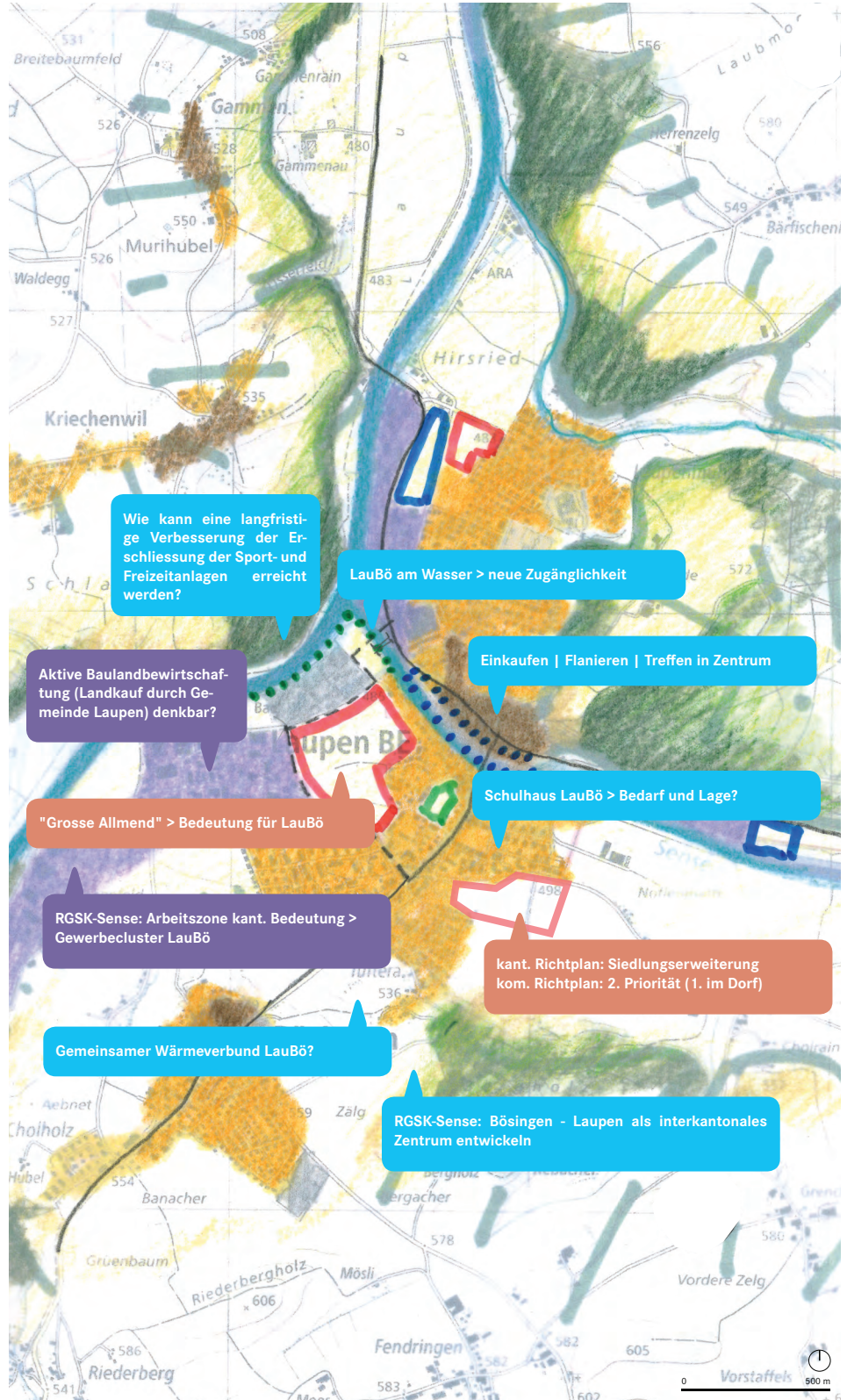
Aufgrund der ausserordentlichen Lage und den damit erlassenen Bestimmungen des Bundesamtes für Gesundheit (BAG) wurde die erste Werkstatt vom 8. April 2020 zum REK Laupen mittels Videokonferenz durchgeführt. Im Zuge der ersten Werkstatt wurde die Ausgangslage mithilfe der räumlichen Analyse (Anhang 2|3) diskutiert und ein gemeinsames Verständnis der unterschiedlichen planerischen Themenfelder geschaffen. Ziel der ersten Werkstatt war eine durch alle Beteiligten bereinigte und verabschiedete Ausgangslage für die Erarbeitung des "ersten Bildes" zum REK.

Ergebnisse:

Die in der Analyse formulierten Fragestellungen und Thesen wurden von den Teilnehmenden als richtig erachtet und als Ausgangslage für die Ausarbeitung des "Ersten Bildes" zum REK verabschiedet. Die wichtigsten Hinweise zur Analyse waren:

- > Die temporäre Umfahrung (vgl. Zukunft Laupen) ist nicht Teil des REK.
- > Die grosse Allmend umfasst wertvolles Kulturland und wird nicht als Siedlungserweiterungsfläche verstanden.
- > Die zentrale Bedeutung des Entwicklungsgebiets "Bahn-Au" ist zu verdeutlichen.
- > Die Gewerbezone "Oberau" soll sich nicht weiter Richtung Neuenegg ausdehnen.

Plakat Austausch Laupen | Bösinggen



Werkstatt 02

In der zweiten Werkstatt wurden die vorgängig aufgestellten Thesen aus der Analyse im Feld überprüft und anhand des Entwurfs zum "Ersten Bild" diskutiert. Zudem legten die Mitglieder der Bau- und Planungskommission die Quartiergrenzen und Quartiernamen fest.

Ergebnis:

Es wurde festgestellt, dass die Übertragung der Erkenntnisse in die Handlungsanweisungen bezüglich der Darstellung sowie der Herleitung noch zu präzisieren sind.



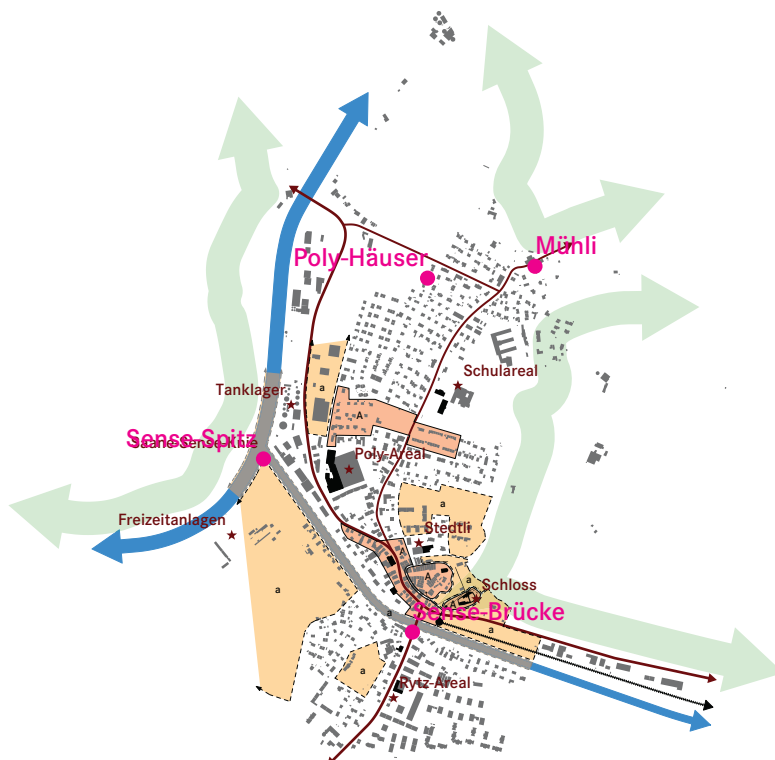
Werkstatt 03

An der dritten Werkstatt wurden die überarbeiteten Unterlagen der Bau- und Planungskommission vorgestellt. Die vormals als "Erstes Bild" betitelten Planungsunterlagen wurden seit der zweiten Werkstatt verfeinert und neu als "Erste Schritte" betitelt. Mit den nun zur Verfügung stehenden Unterlagen kann die Gemeinde die Lenkung der räumlichen Entwicklung vornehmen.

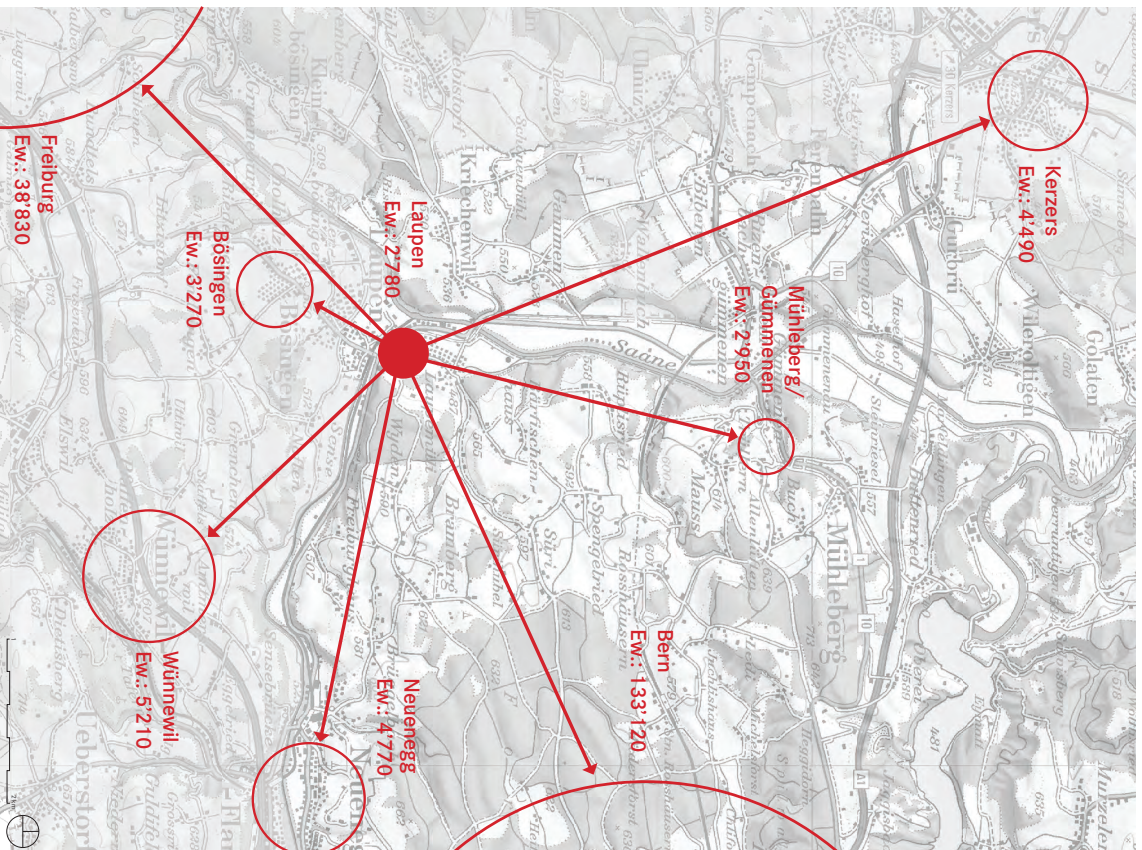
Ergebnisse:

An der Werkstatt erfolgte eine gemeinsame Lesung. In diesem Zuge wurden einzelne Inhalte angesprochen, die noch angepasst werden müssen (siehe nebenstehende Planausschnitte).

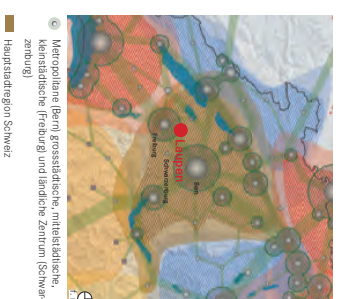
Die Bau- und Planungskommission wird die Unterlagen auf dem Korrespondenzweg im Detail prüfen und im Anschluss an den Gemeinderat zur Beschlussfassung weiterreichen.



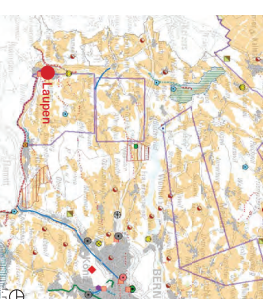
REGIONALER KONTEXT



Raumkonzept CH, Strategie 1
Räumliche Gliederung



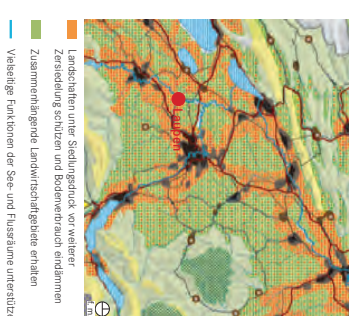
kantonales Richtplan



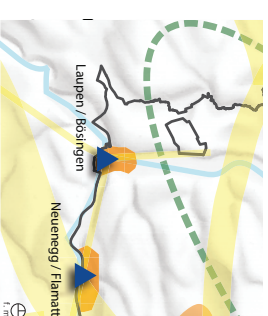
ISOS



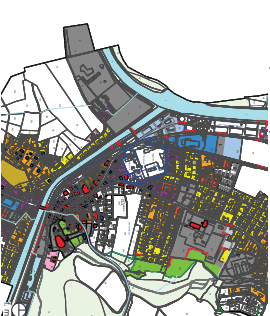
Raumkonzept CH, Strategie 2
Siedlungen, Landschaften aufwerten



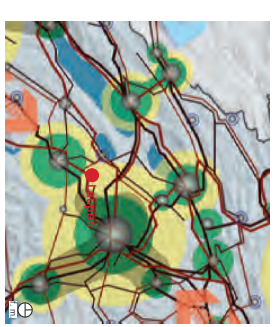
RGSK Bern-Mittelland



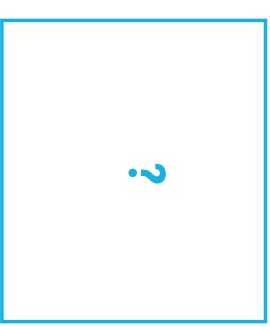
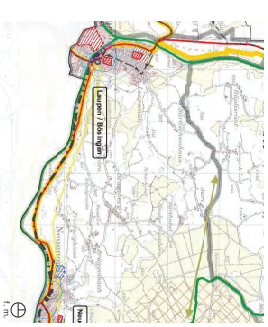
Zonenplan Laupen



Raumkonzept CH, Strategie 3
Verkehr, Energie und Raumentwicklung aufeinander abstimmen



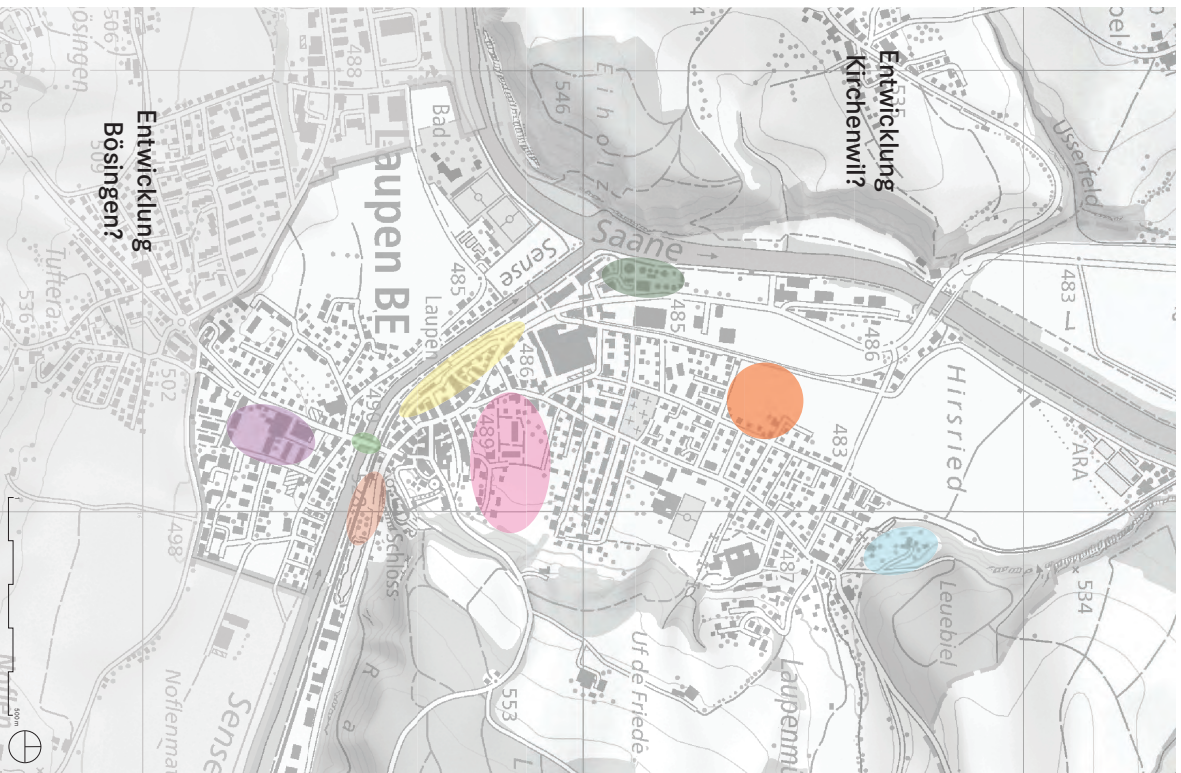
Leitbild Struktur RGSK



2 ANALYSE VORGABEN

LAUPEN +

Gemeinde Laupen
16. Mai 2019

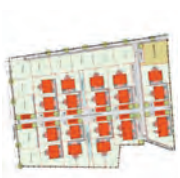


Wohnpark Talacher



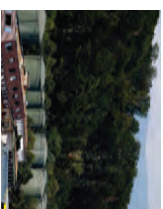
Status: OS-Verf. KBGES.
Geschossfläche: 2'300 m² GfO
Einwohnerpotenzial: 50 Ew. (50m²/Ew.)
Realisierungshorizont: --
Eigentümer: Dr. med. A. Lagerer

Hirsried



Status: --
Geschossfläche: 14'500 m² GfO
Einwohnerpotenzial: 290 Ew. (50m²/Ew.)
Realisierungshorizont: In realisierung
Eigentümer: Bürger|Private

Tanklager



Status: Arbeitszone
Geschossfläche: --
Einwohnerpotenzial: --
Realisierungshorizont: --
Eigentümer: Gemeinde Laupen

Stadtmatte



Status: Teilweise bebaut
Geschossfläche: 35'700m² GfO
Einwohnerpotenzial: 700 Ew. (50m²/Ew.)
Realisierungshorizont: --
Eigentümer: Mehrere

Neubau Bahnhof/Bushof



Status: Baubegin Ende 2019
Geschossfläche: --
Einwohnerpotenzial: --
Realisierungshorizont: 2024
Eigentümer: SBB

Rückbau Bahnhof/Bushof



Status: Rückbau ab 2024
Geschossfläche: 12'000m² (70% der max. GfO/GFZO 1.15)
Einwohnerpotenzial: 240 Ew. (50m²/Ew.)
Realisierungshorizont: 2024
Eigentümer: SBB

Neue Sensebrücke



Status: Baubegin 2022
Geschossfläche: --
Einwohnerpotenzial: --
Realisierungshorizont: 2023
Eigentümer: Gemeinde Laupen

Laupen Süd



Status: Anpassung GO/ UeO
Geschossfläche: 17'000 m² GfO
Einwohnerpotenzial: 340 Ew. (50m²/Ew.)
Realisierungshorizont: Etappiert ab 2021
Eigentümer: 2

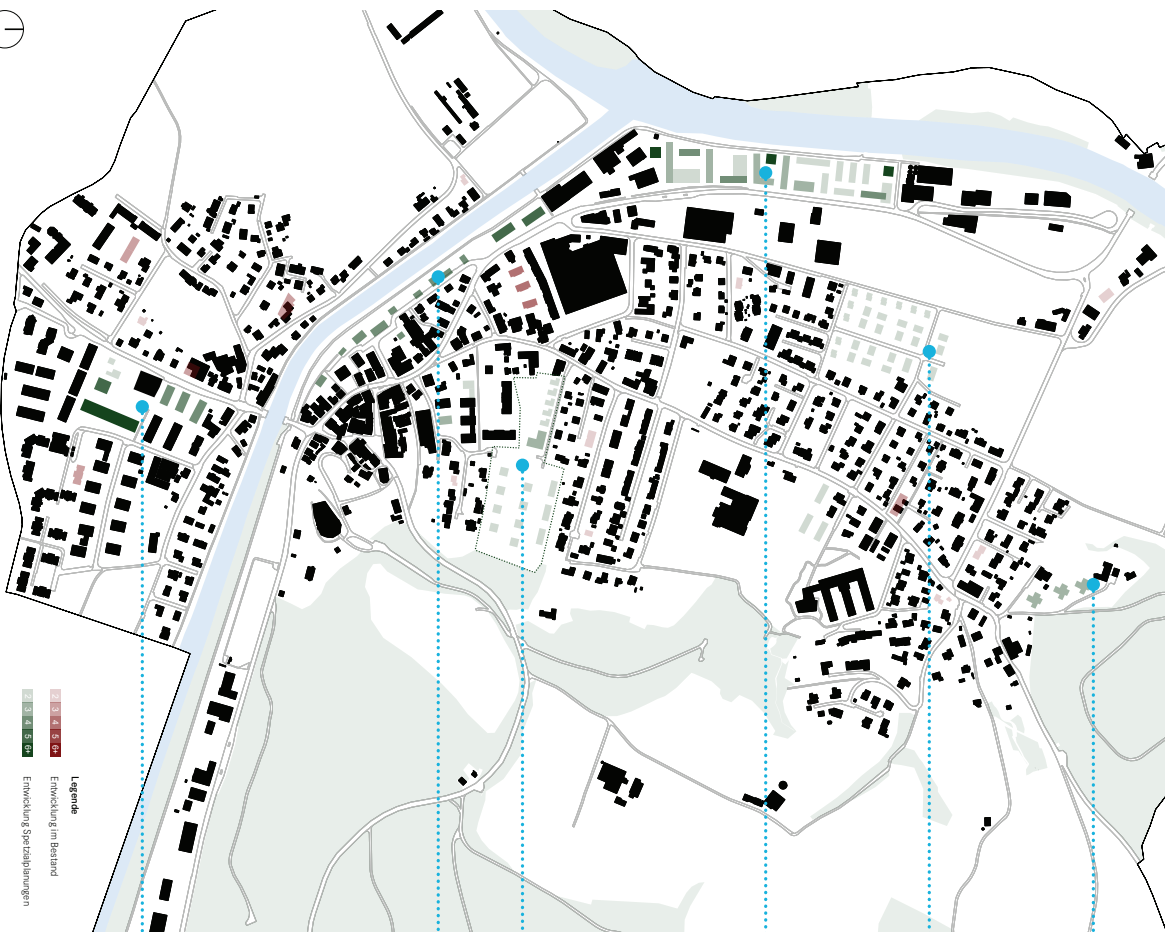
2020

Laupen Süd
Neue Sensebrücke
Neubau Bahnhof/
Rückbau Bahnhof/
Bushof alt

2035

RAUMENTWICKLUNG LAUPEN

Entwicklungspotential bis 2035



Laupen Talacher

Für die Entwicklung des Areals wurde ein Gutachterverfahren durchgeführt. Der „Siegenentwurf“ von Bürgers Architekten wird hier als Referenz herangezogen.

Hirsried

Auf dem Areal der rechtskräftigen UeO „Hirsried“ entstehen rund 2 Reihenbauten, 16 Doppel-EFH sowie 10 EFH.

Areal Tennisclub

Das Baurecht läuft ca. 2027 aus. Eine Entwicklung ist denkbar.

Tranklager & Baracken

Auf dem Areal stehen heute Speichertanks sowie Baracken, die nicht mehr gebraucht werden. Die Flächen sind im Besitz der Gemeinde oder sollen gekauft werden. Es wird eine Umnutzung in ein Gewerbe- und Wohnpark aufgezeigt.

Laupen Stadtmatte

Das Areal der Stadtmatte ist durch mehrere UeO's unterteilt. In der Karte ist die Bebauung gemäss der rechtskräftigen UeO's abgebildet. Als Diskussionsgrundlage werden zwei alternative Entwicklungsstrategien aufgezeigt.

Bahnhofsbereich

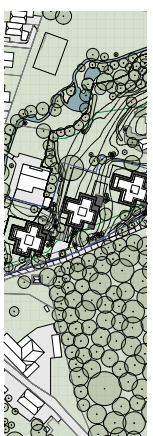
Für die Entwicklung des alten Bahnhofs wurde ein Studienverfahren durchgeführt. In der Karte wird der Beitrag von Roduner BSB + Partner AG dargestellt.

Laupen Süd

Auf dem Areal „Laupen Süd“ wurde ein Gutachterverfahren durchgeführt. Zurzeit werden die nötigen Planungsinstrumente für die Entwicklung des Areals ausgearbeitet.

Grundtausch

Nebst den Spezialbauungen auf den grösseren Arealen, bestehen über die gesamte Gemeinde verteilt unbebaute Parzellen, respektive es werden Ersatzbauten erstellt. Deren Potential bis 2034 wird nebenstehend aufgezeigt.



24
95m²/ME

2'300

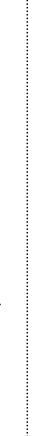
48



58
130m²/ME

7'500

116

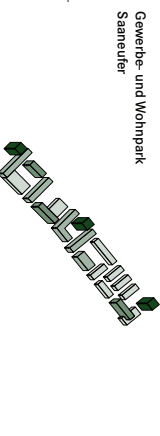


22
110m²/ME

2'400

44

Gewerbe- und Wohnpark Sauerler

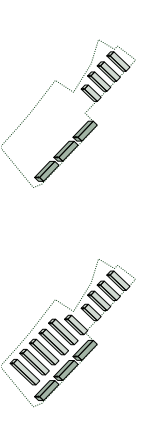


140
100m²/ME

14'450
Total 23'600
Wohnen 60%

280

Variante Landschaftskammer



50
150m²/ME

7'560

100

Variante Vollausbau



40
110m²/ME

6'640

120



94
95m²/ME

9'020
(inkl. EFB)

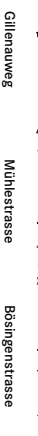
188



90
210m²/ME

19'030

180



110
115m²/ME

12'600

220



588

74'860

1'176

Einwohner heute: ca. 3'000

638

80'340

1'276

Wohnbauten Gesamtfläche Entwicklungspotential
(m²) (Z/ME)

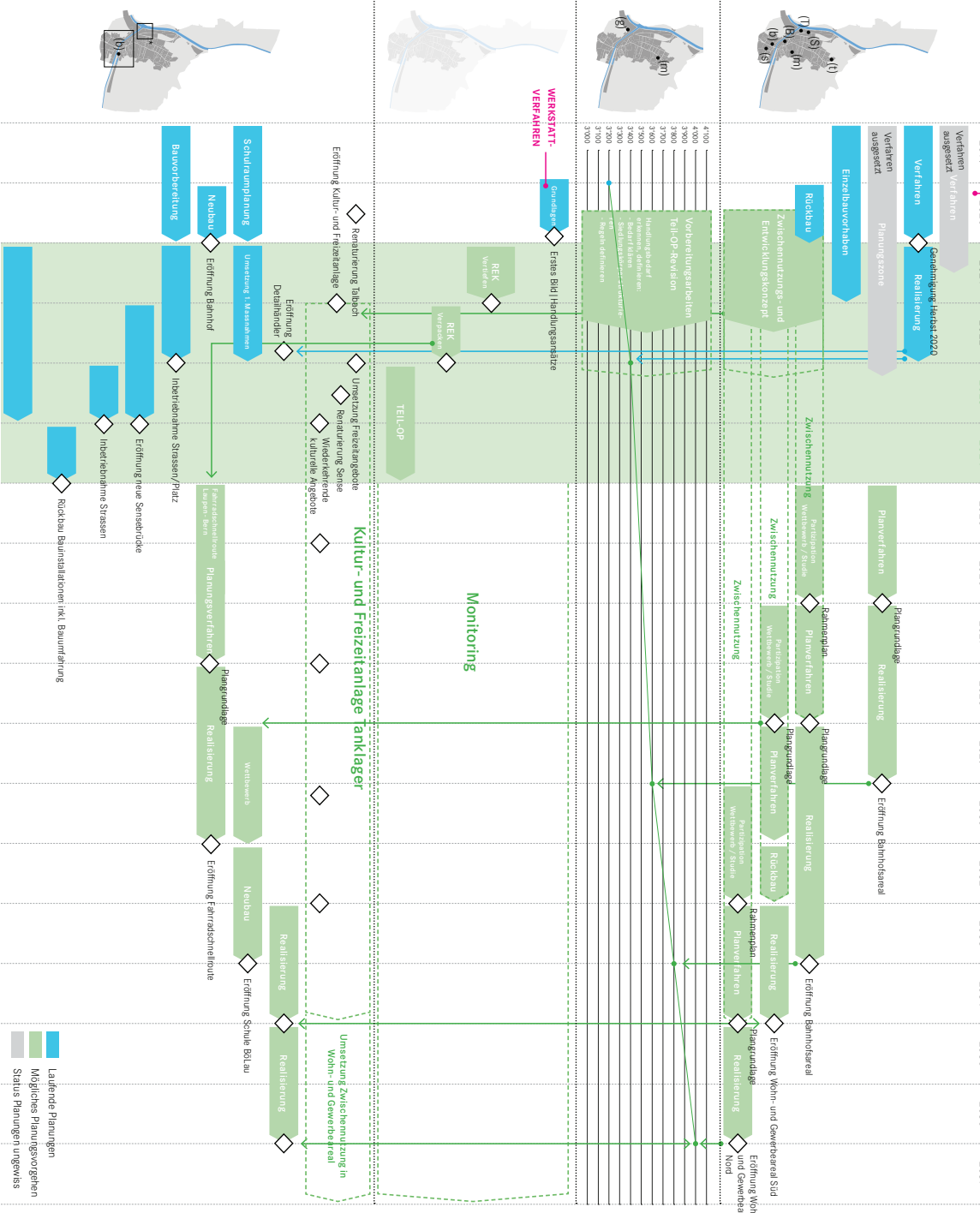
Gemeinde Laupen
Panorama AG, 9. Juli 2019

RAUMENTWICKLUNG LAUPEN

Prozessmatrix

Gemeinde Laupen
Panorama AG, 18. Februar 2020

Bekannte grössere Entwicklungen	UEO Tacker (t) (Eig. Dt. Lager) ZPP Laupen Süd (s) (Z. Eigentümer) Stadtmaße (m) (div. Eigentümer) Hirsried (Bürgergemeinde)	ca. 24 WE ca. 90 WE ca. 50 WE ca. 48 WE
Entwicklung Brachen (Südfur Sense-Saare)	Bahntrasse (BLS) Tanklager (t) (Eig. Gemeinde) Schöpfe (s) (Eig. Bund)	ca. 100 WE ca. 70 WE ca. 70 WE
Weitere Entwicklungen im Bestand		
Ortsplanung	REK Vorbereitung: Überblick in Zahlen - Abschätzung Entwicklungspotential - Altersstruktur Gebäude - Altersstruktur Eigentümer/Bewohner REK Vertiefen: - Entwicklung „Araue“ - Dialog mit Bevölkerung - Mobilität REK Verpacken: - Panelverfahren Teil-Ortsplanung	
Infrastruktur	Freizeit* Kultur* Nahversorgung (Detailhandel/ Gewerbe/ Dienstleistung) Schulraum Bahnhof (b)	
Verkehrs-Infrastruktur	Erneuerung Neuenegasse/ Bärenplatz Senesebrücke und prov. Steg, Wasserbau linksufig. Erneuerung Mürrenstrasse Erneuerung Birsigenstrasse/ Neuenegstrasse, Wasserbau beidseitig Wasserbau Mündungsreich Sense, Demnatation Baumreiser (Juli 2024), Rückbau Areal Materialabrei- tung (April/Juli 2024) Baumführung Stadtl. Laupen	



Panorama AG für Raumplanung, Architekt und Landschaft | Mürrenstr. 10 | 3006 Bern | Fon 031 326 44 44 | Fax 031 326 44 326
Gleibstrasse 2 | 4503 Solothurn | Fon 032 623 24 42 | Fax 032 623 24 45 | www.panorama-ag.ch

3 ANALYSE GEMEINDE

panoramapanoramapanorama

ZAHLENSPIEGEL

Grundlage zur 1. Werkstatt REK Laupen



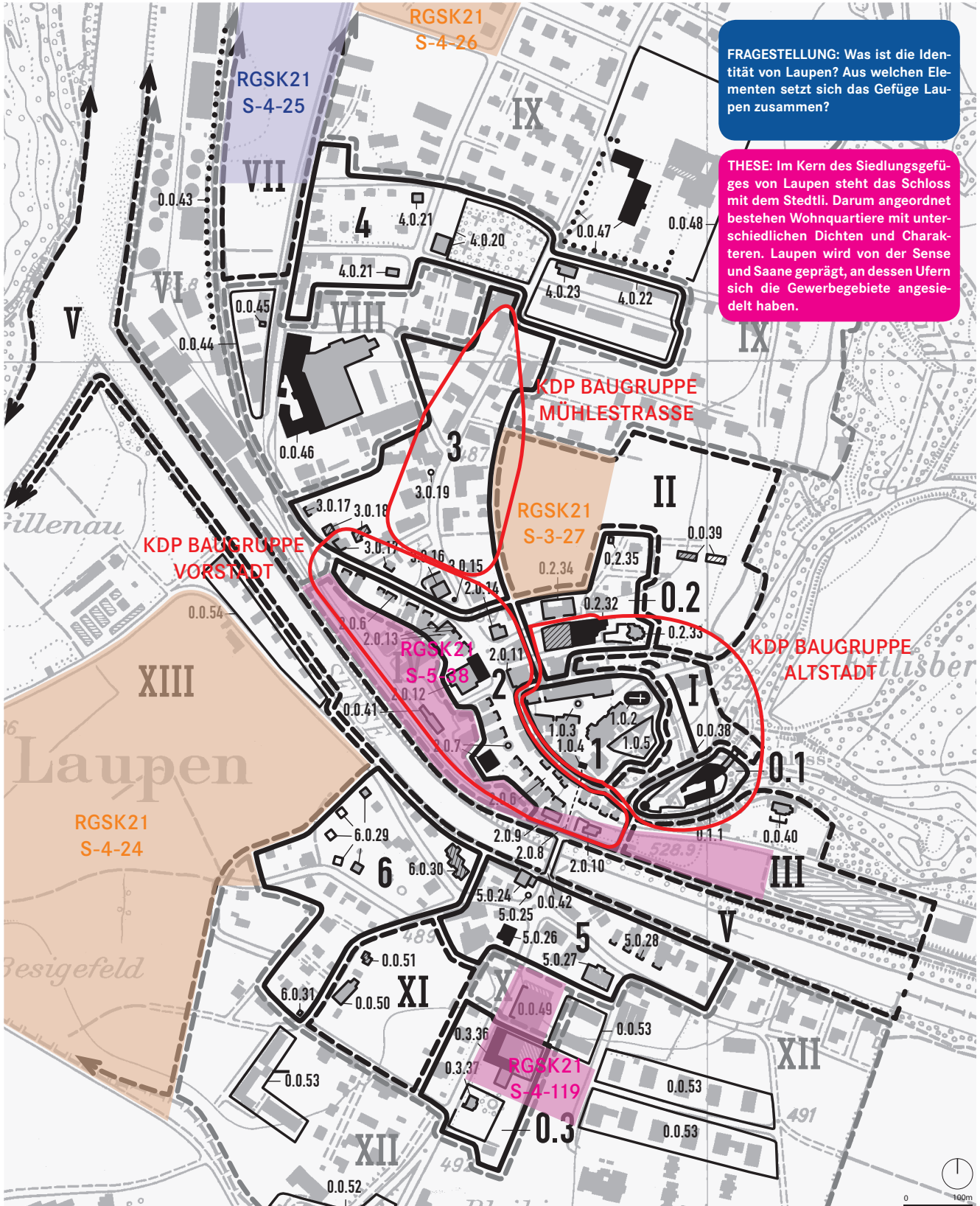
Gemeinde Laupen
Panorama AG, 8. Mai 2020

SIEDLUNG	2020	2035
Gemeindefläche	4.1 km ²	=
Siedlungsgebiet	1.1 km ²	=
Bauzonenreserven	W ~3.4 ha A ~0.7 ha ZöN ~2.0 ha	=
Einwohrende	3'093	~3'400
Veränderung 2010 - 2017	+10.0 %	=
Bevölkerungsdichte	754 P/km ²	829 P/km ²
Altersverteilung		
0 - 19 Jahre	18.1 %	--
20 - 64 Jahre	59.5 %	--
65 und mehr	22.4 %	--
Privathaushalte	1'466	~1'600
Durchschnittliche Haushaltsgrösse	2.08 P/WE	--
Leerwohnungsziffer	2.4 %	--
Neue Wohnungen	0.6 WE/1'000E	--
Arbeitsplätze	1'309	1'450
Sektor 1	13	--
Sektor 2	230	--
Sektor 3	1066	--
Unternehmen	201	210
Sektor 1	2	=
Sektor 2	27	--
Sektor 3	172	--
Schulkinder	~350	~400
Schulen & Kindergärten	1x Primar 1x Sekundar 3x Kindergarten	=
Vereine	75	=
Schloss	1	=
VERKEHR		
Strassen- und Wegnetz	~50 km	=
Haltestellen ÖV	1x Bahn 4x Bus	+ Ortsbusangebot
Erschliessungsgüteklasse	C - E	=
Personenwagen (kant. Schnitt 520 PkW/1'000E)	~1'630	< 1'630
LANDSCHAFT		
Wald	1.2 km ²	=
Kulturland	1.6 km ²	=
Fruchtfolgefläche	1.3 km ²	=
Fließgewässer offen	~10.0 km (Sense&Saane 4.5 km)	=

FRAGESTELLUNG: Was und wer ist Laupen? Welche Wachstum wird angestrebt und was bedeutet dies für die Infrastruktur?
Oder: Welche Entwicklung lässt die Infrastruktur zu?

SIEDLUNG - ISOS | KDP | RGSK21

Grundlage zur 1. Werkstatt REK Laupen



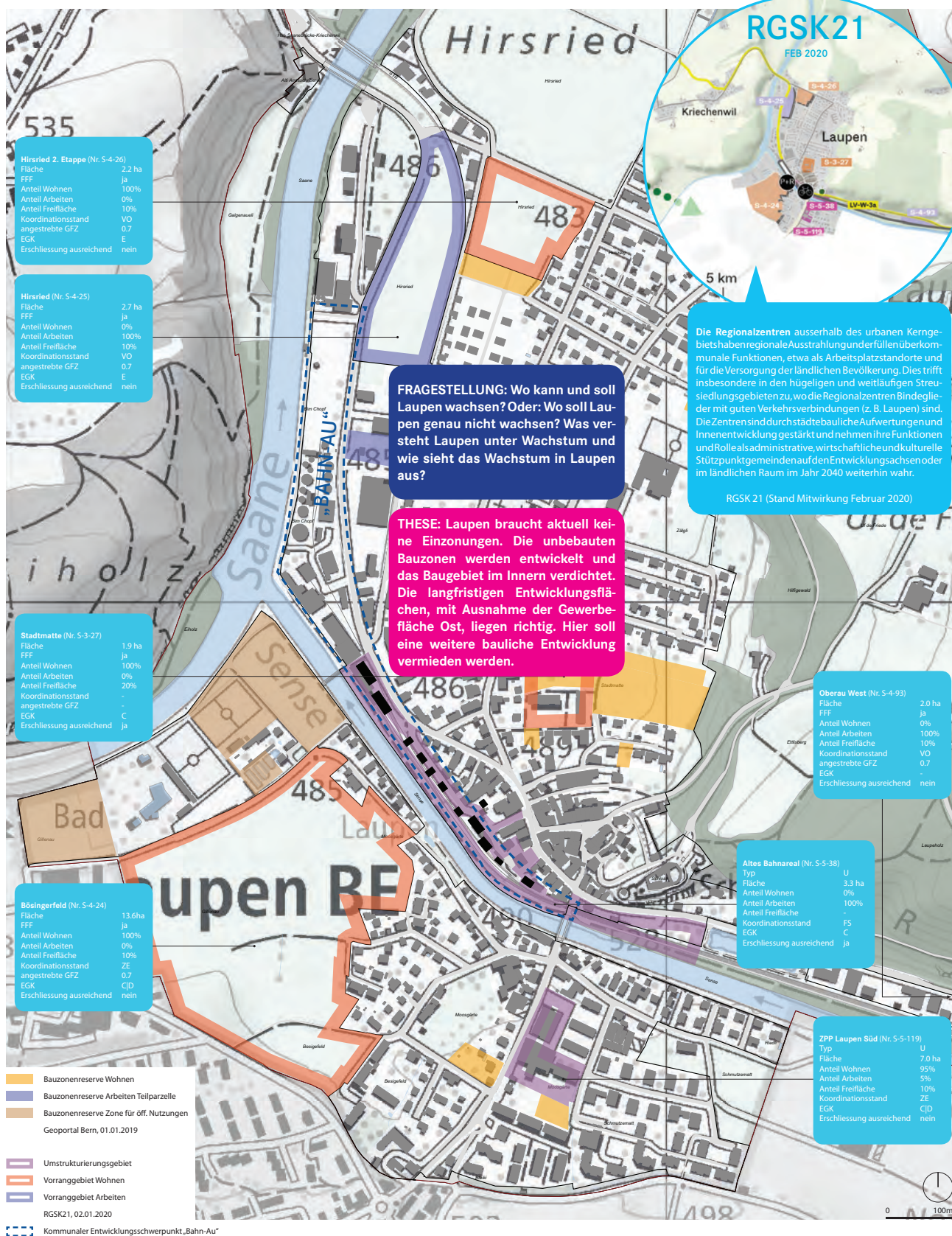
FRAGESTELLUNG: Was ist die Identität von Laupen? Aus welchen Elementen setzt sich das Gefüge Laupen zusammen?

THESE: Im Kern des Siedlungsgefüges von Laupen steht das Schloss mit dem Stedtl. Darum angeordnet bestehen Wohnquartiere mit unterschiedlichen Dichten und Charakteren. Laupen wird von der Sense und Saane geprägt, an dessen Ufern sich die Gewerbegebiete angesiedelt haben.

- Gebiet, Baugruppe (G, B)
- Umbedung (UzO, U-R)
- Einzelelemente (E)
- Hinweis
- Störfaktor

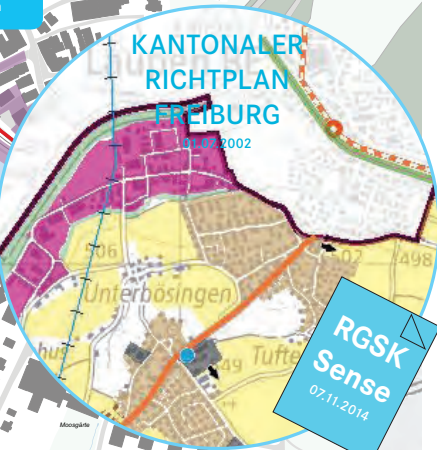
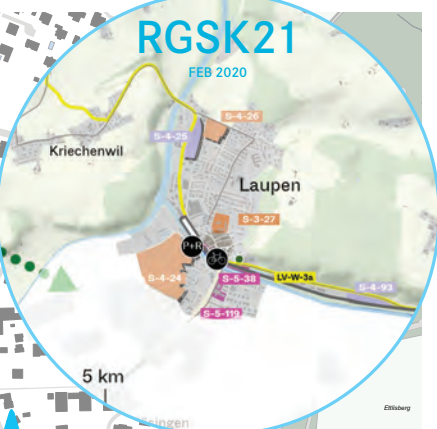
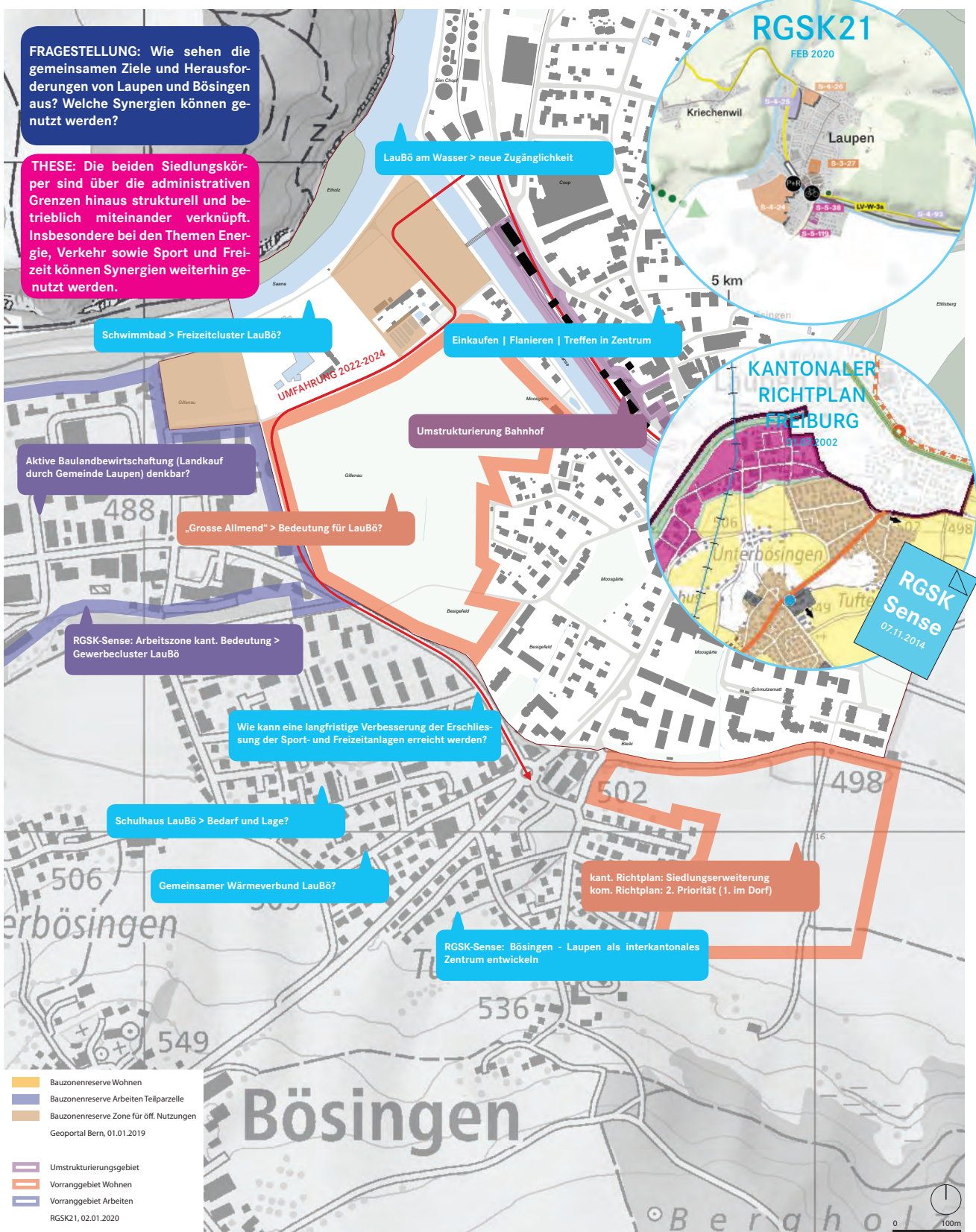
SIEDLUNG - RGSK21 & RESERVEN

Grundlage zur 1. Werkstatt REK Laupen



SIEDLUNG - LAUBÖ

Grundlage zur 1. Werkstatt REK Laupen



- Bauzonenreserve Wohnen
- Bauzonenreserve Arbeiten Teilparzelle
- Bauzonenreserve Zone für öff. Nutzungen
- Geoportal Bern, 01.01.2019
- Umstrukturierungsgebiet
- Vorranggebiet Wohnen
- Vorranggebiet Arbeiten
- RGSK21, 02.01.2020

QUARTIERE - ARBEITSPLATZDICHTEN

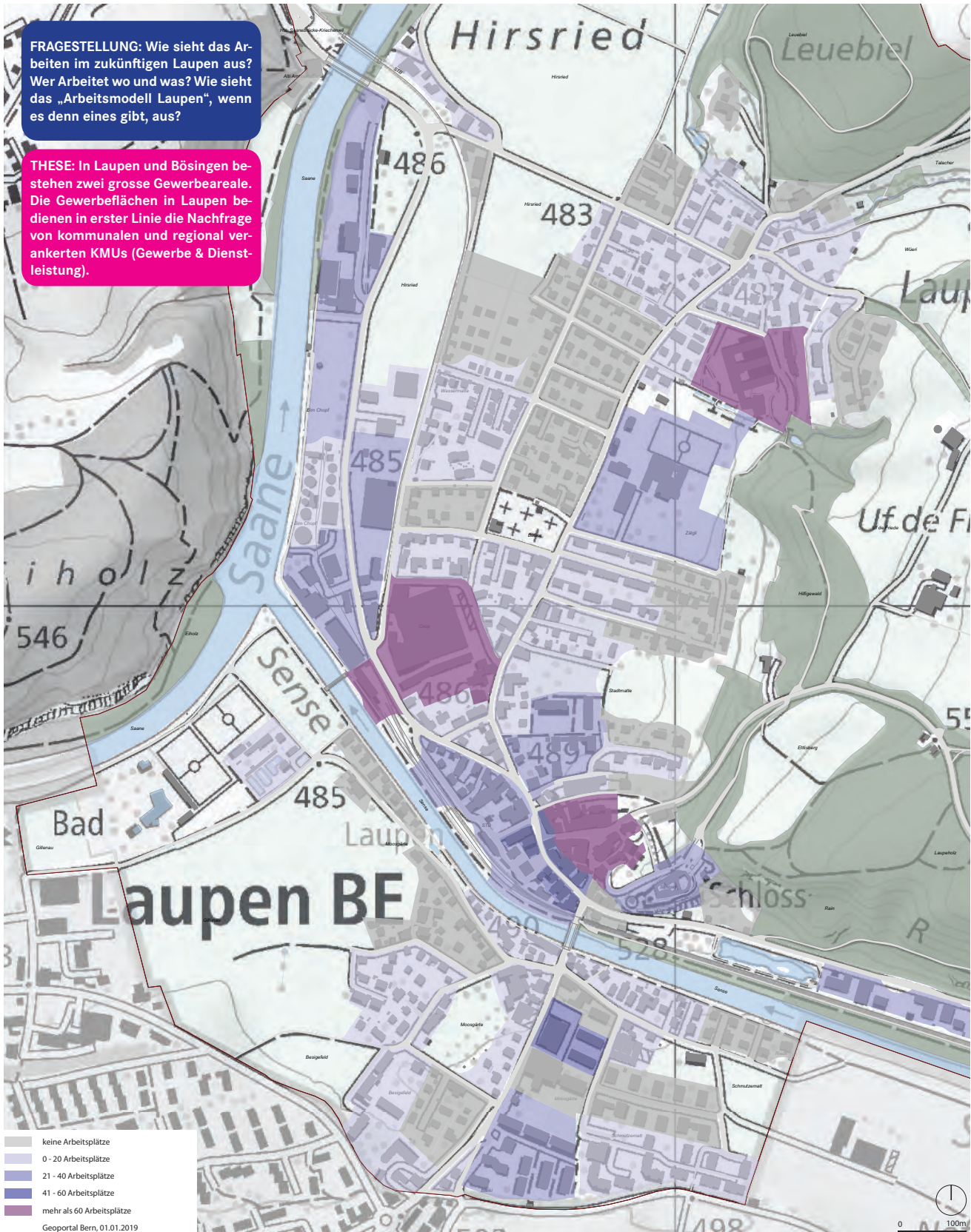


Gemeinde Laupen
Panorama AG, 8. Mai 2020

Grundlage zur 1. Werkstatt REK Laupen

FRAGESTELLUNG: Wie sieht das Arbeiten im zukünftigen Laupen aus? Wer arbeitet wo und was? Wie sieht das „Arbeitsmodell Laupen“, wenn es denn eines gibt, aus?

THESE: In Laupen und Bösinggen bestehen zwei grosse Gewerbeareale. Die Gewerbeflächen in Laupen bedienen in erster Linie die Nachfrage von kommunalen und regional verankerten KMUs (Gewerbe & Dienstleistung).



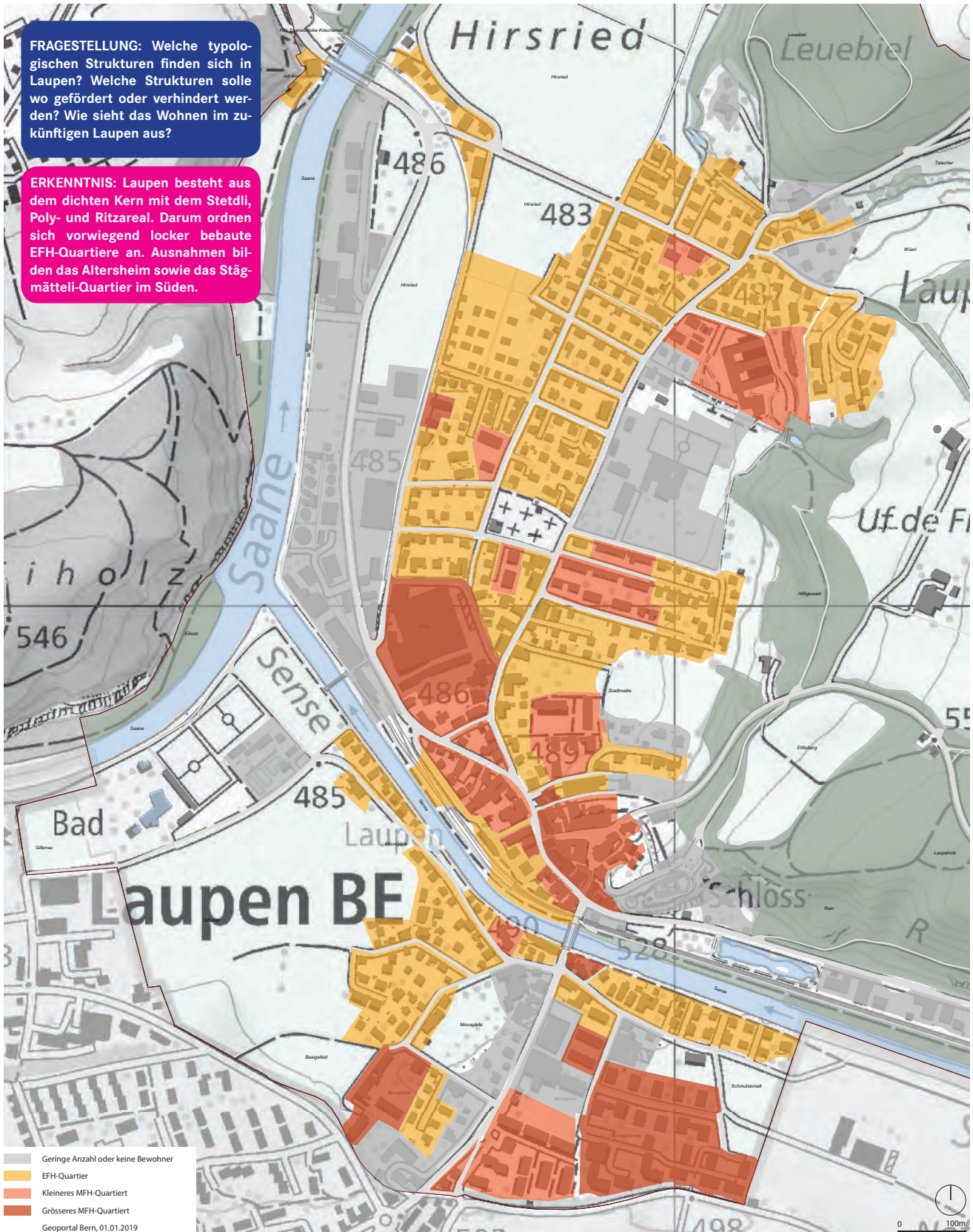
- keine Arbeitsplätze
 - 0 - 20 Arbeitsplätze
 - 21 - 40 Arbeitsplätze
 - 41 - 60 Arbeitsplätze
 - mehr als 60 Arbeitsplätze
- Geoportal Bern, 01.01.2019

QUARTIERE - BEWOHNERDICHTEN

Grundlage zur 1. Werkstatt REK Laupen



Gemeinde Laupen
Panorama AG, 8. Mai 2020



QUARTIERE - GEBÄUDEALTER

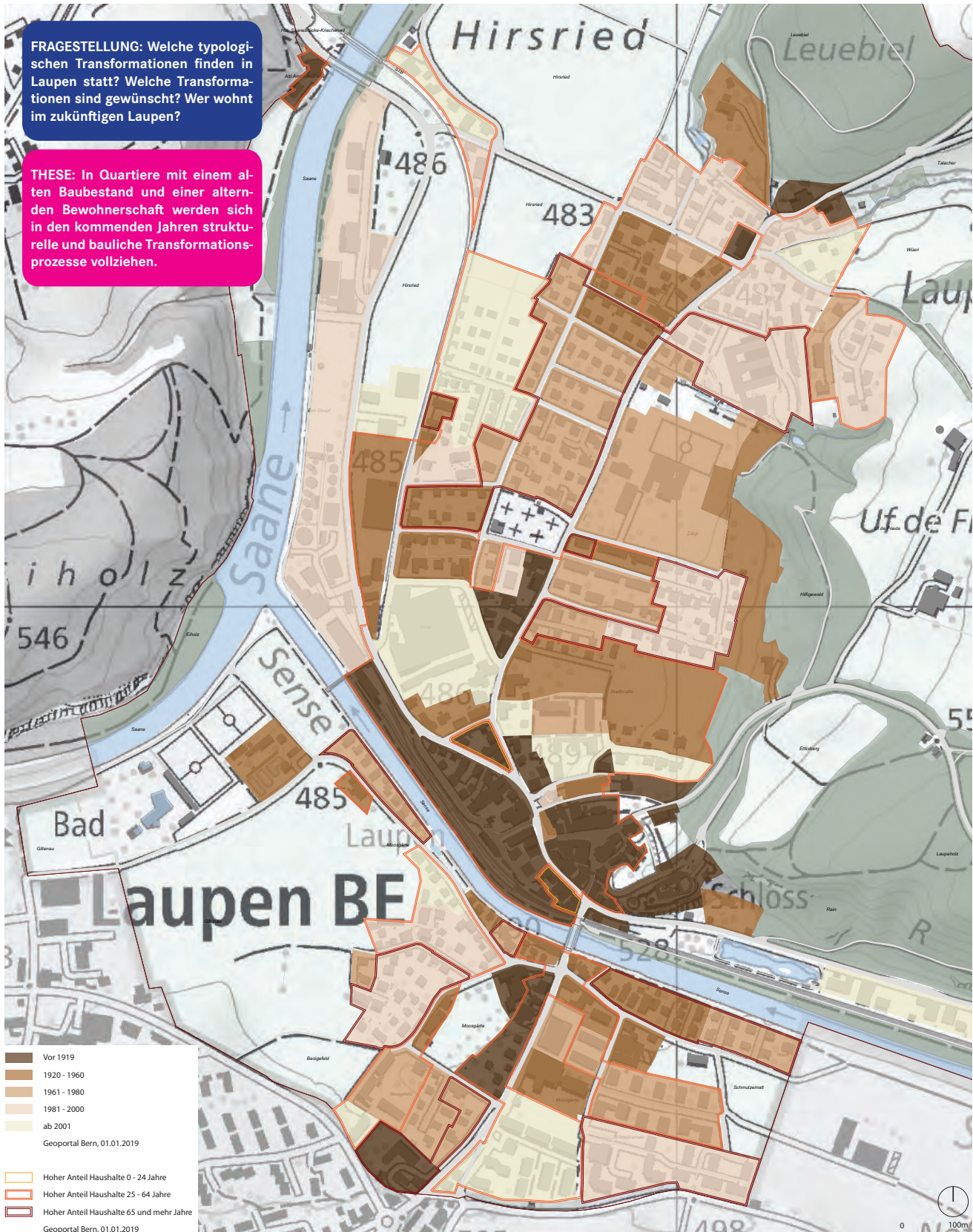
Grundlage zur 1. Werkstatt REK Laupen



Gemeinde Laupen
Panorama AG, 8. Mai 2020

FRAGESTELLUNG: Welche typologischen Transformationen finden in Laupen statt? Welche Transformationen sind gewünscht? Wer wohnt im zukünftigen Laupen?

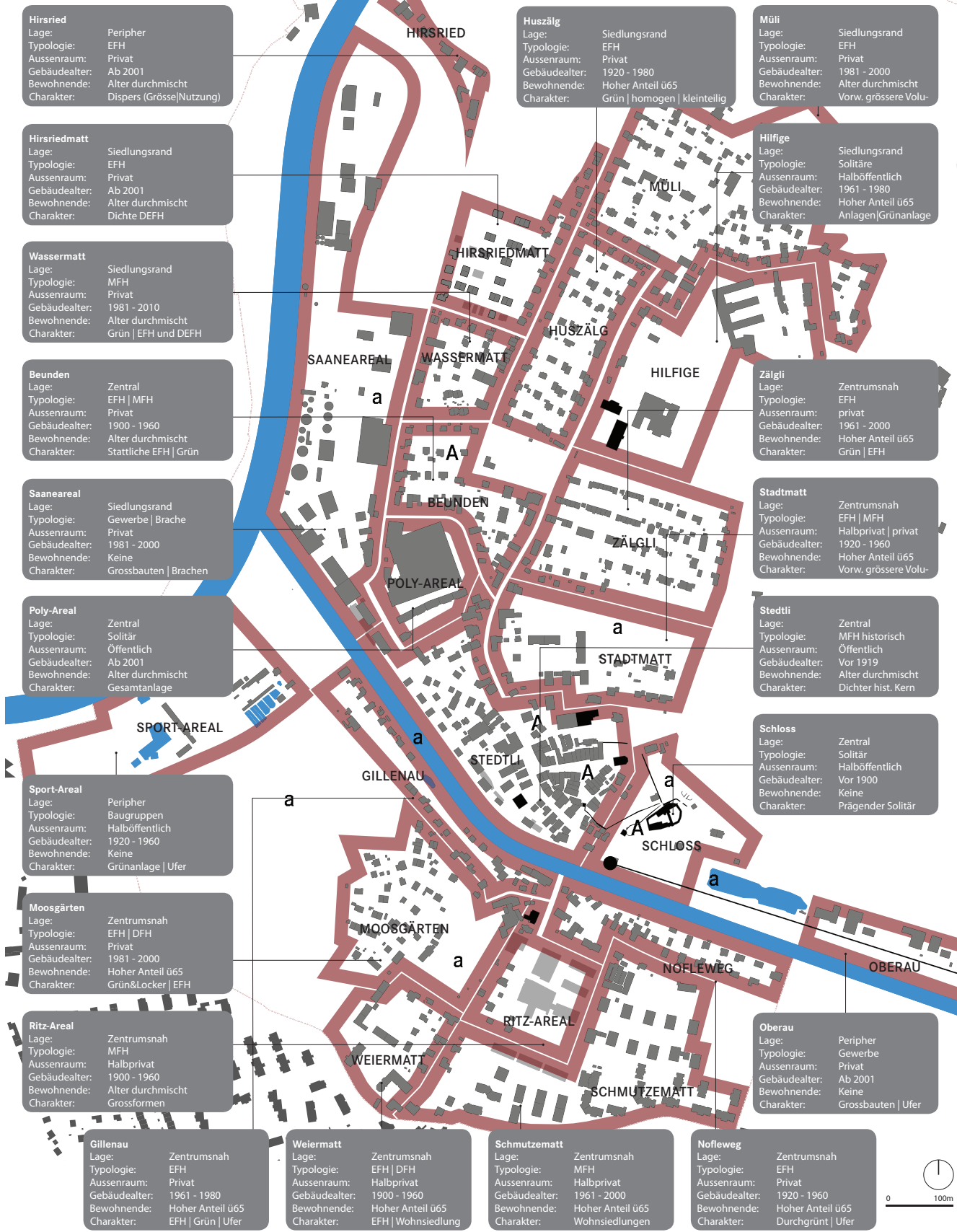
THESE: In Quartiere mit einem alten Baubestand und einer alternierenden Bewohnerschaft werden sich in den kommenden Jahren strukturelle und bauliche Transformationsprozesse vollziehen.



QUARTIERE - EINTEILUNG

Grundlage zur 1. Werkstatt REK Laupen *

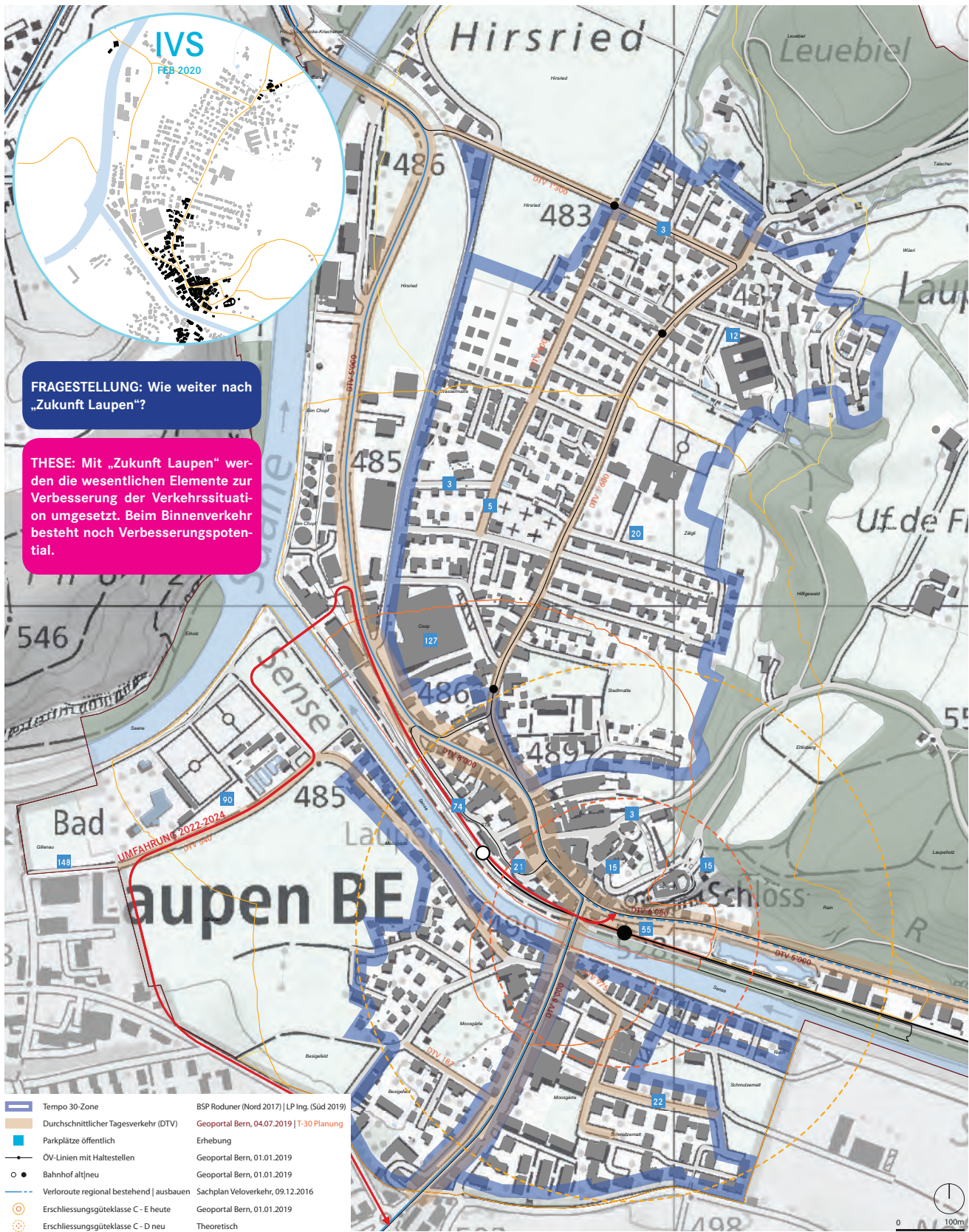
VORGEHEN: Aufgrund der untersuchten Dichten, Strukturen und Charakteren wurden Siedlungseinheiten bewertet und zusammengehörige Quartiere und Areale herausgearbeitet.



Panorama AG für Bauplanung Architektur und Landschaft | Mövenstr. 10 | 3005 Bern | Fon 032 326 44 44 | Fax 032 326 43 24
Gleitschneise 2 | 4003 Solothurn | Fon 032 425 24 42 | Fax 032 425 24 43 | www.panorama.ch

VERKEHR & PARKIERUNG

Grundlage zur 1. Werkstatt REK Laupen

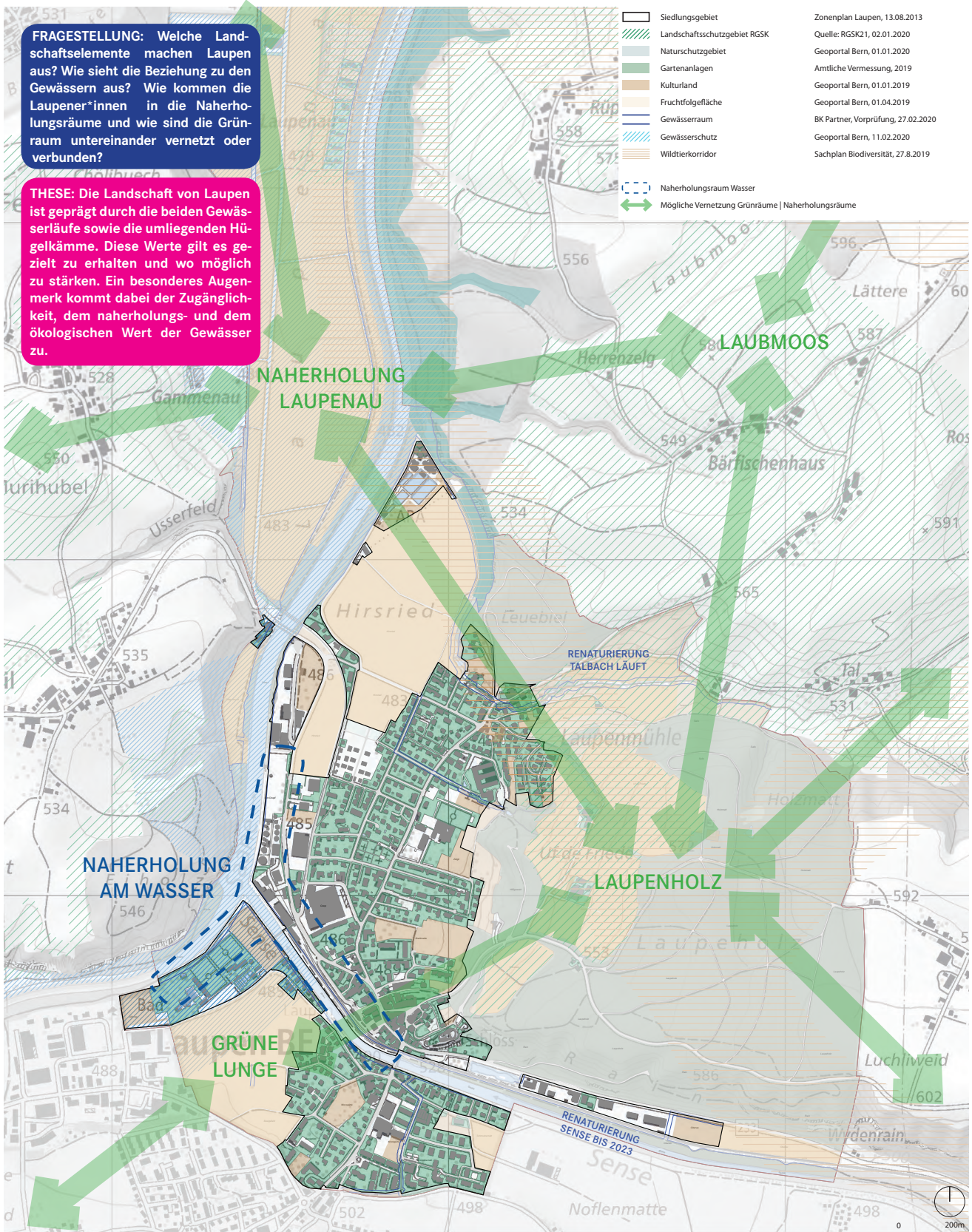


LANDSCHAFT & NAHERHOLUNG

Grundlage zur 1. Werkstatt REK Laupen



Gemeinde Laupen
Panorama AG, 8. Mai 2020

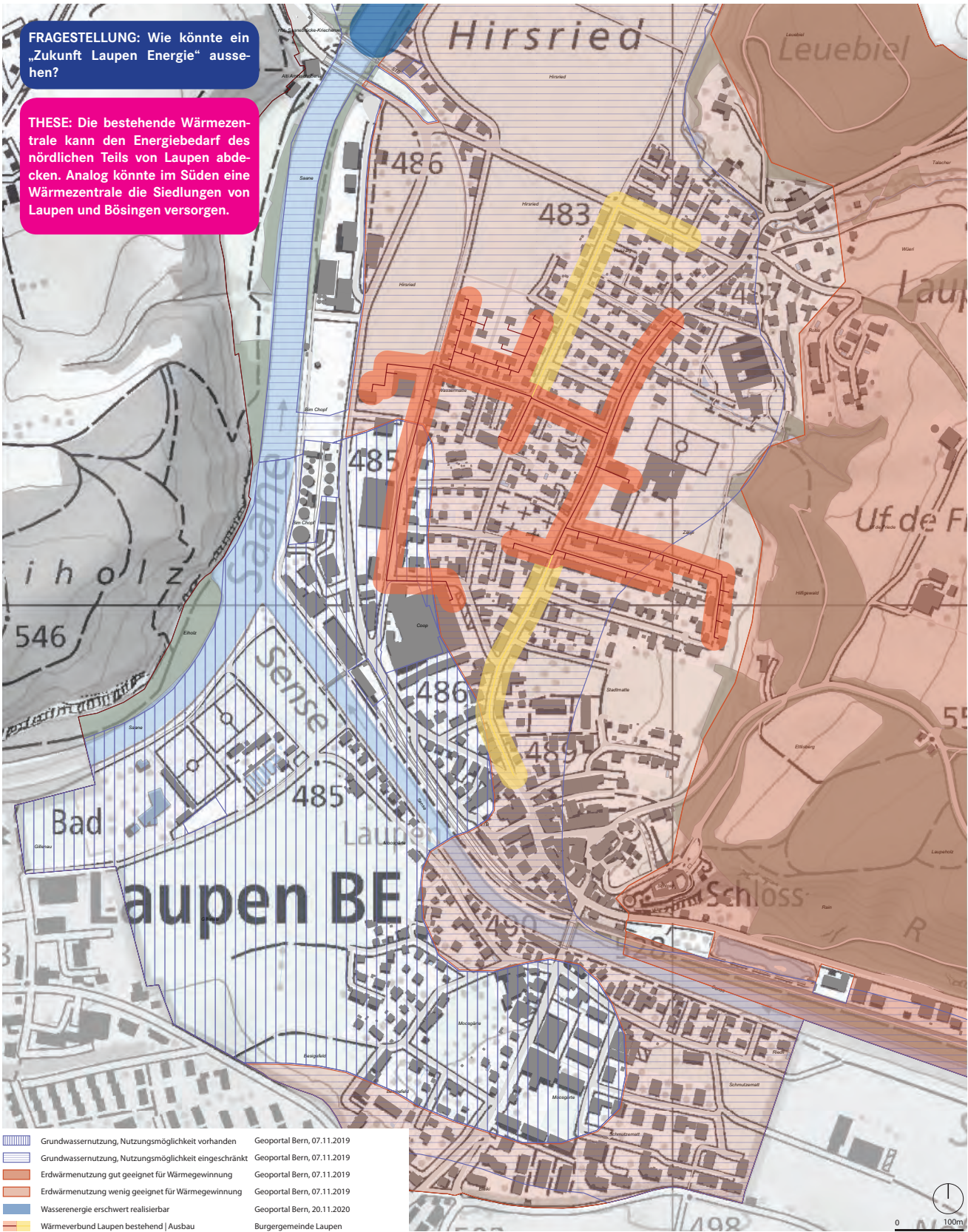


ENERGIE

Grundlage zur 1. Werkstatt REK Laupen



Gemeinde Laupen
Panorama AG, 8. Mai 2020



ESP „BAHN-AU“

Grundlage zur 1. Werkstatt REK Laupen



STICHPROBEN GRUNDORDNUNG

Grundlage zur 1. Werkstatt REK Laupen



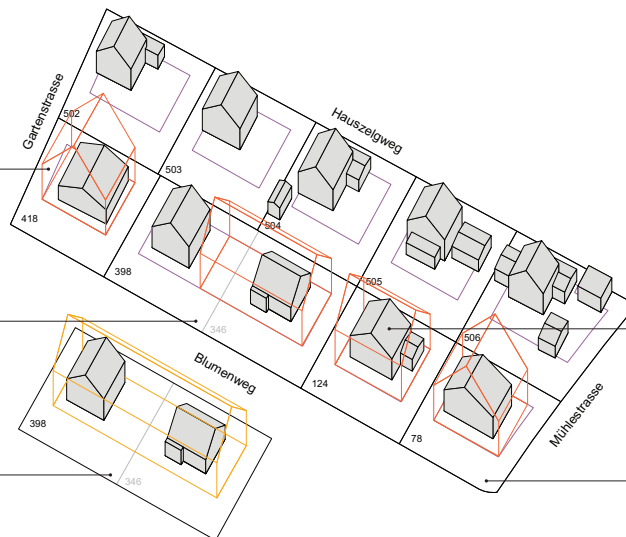
Wohnzone W2a und W2b

- Grenzabstände
- Volumengitter gemäss Baureglement W2a
- Volumengitter gemäss Baureglement W2b

Parzelle 418	W2a
Grundfläche:	596 m ²
Gebäudelänge max.:	25 m
Geschosse max. ist:	2 1
GfO GFZo heute:	118 m ² 0,19
GfO GFZo gemäss BR:	398 m ² 0,66

Parzelle 398 & 346	W2a
Grundfläche:	1'200 m ²
Gebäudelänge max.:	25 m
Geschosse max. ist:	2 2
GfO GFZo heute:	326 m ² 0,27
GfO GFZo gemäss BR:	642 m ² 0,54

Parzelle 398 & 346	W2b
Grundfläche:	1'200 m ²
Gebäudelänge max.:	40 m
Geschosse max. ist:	2 2
GfO GFZo heute:	194 m ² 0,32
GfO GFZo gemäss BR:	1'032 m ² 0,86



Parzelle 124	W2a
Grundfläche:	602 m ²
Gebäudelänge max.:	25 m
Geschosse max. ist:	2 2
GfO GFZo heute:	172 m ² 0,28
GfO GFZo gemäss BR:	414 m ² 0,69

Parzelle 78	W2a
Grundfläche:	605 m ²
Gebäudelänge max.:	25 m
Geschosse max. ist:	2 2
GfO GFZo heute:	194 m ² 0,32
GfO GFZo gemäss BR:	404 m ² 0,67

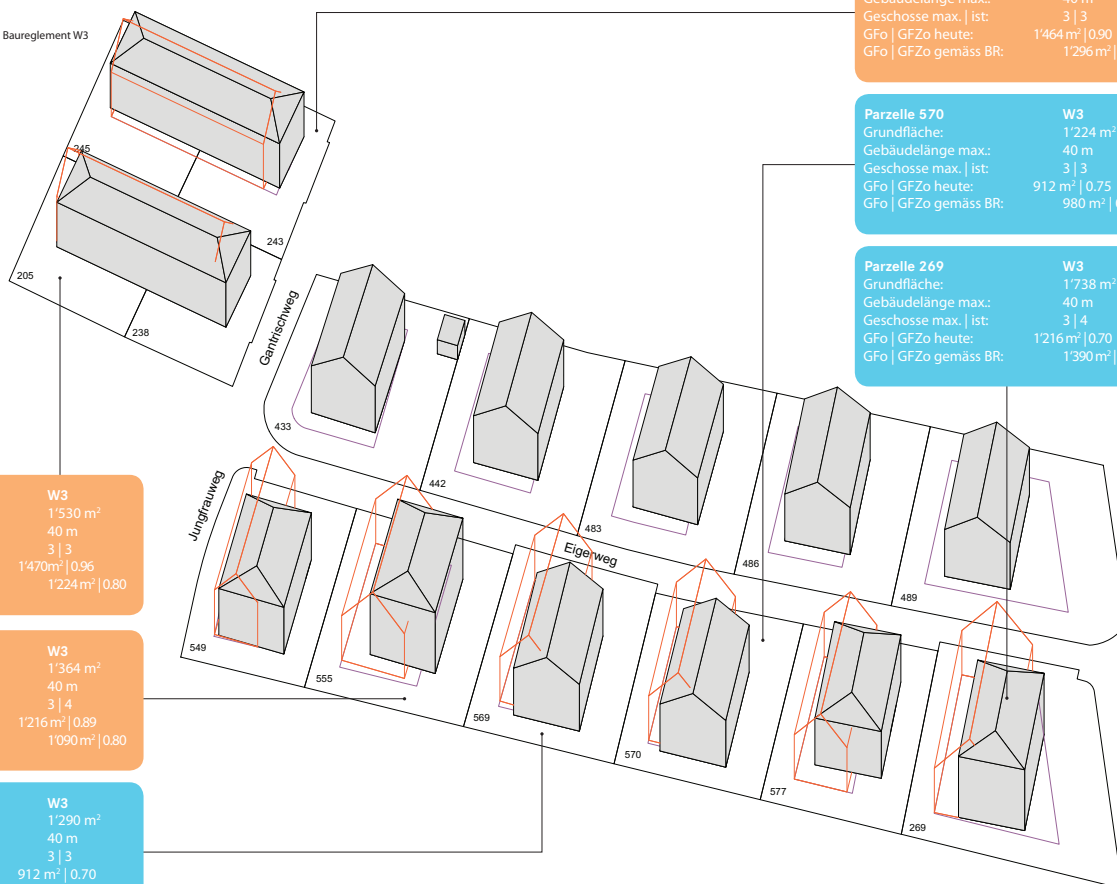
Wohnzone W3

- Grenzabstände
- Volumengitter gemäss Baureglement W3

Parzelle 205 & 238	W3
Grundfläche:	1'530 m ²
Gebäudelänge max.:	40 m
Geschosse max. ist:	3 3
GfO GFZo heute:	1'470 m ² 0,96
GfO GFZo gemäss BR:	1'224 m ² 0,80

Parzelle 555	W3
Grundfläche:	1'364 m ²
Gebäudelänge max.:	40 m
Geschosse max. ist:	3 4
GfO GFZo heute:	1'216 m ² 0,89
GfO GFZo gemäss BR:	1'090 m ² 0,80

Parzelle 569	W3
Grundfläche:	1'290 m ²
Gebäudelänge max.:	40 m
Geschosse max. ist:	3 3
GfO GFZo heute:	912 m ² 0,70
GfO GFZo gemäss BR:	1'032 m ² 0,80



Parzelle 245 & 243	W3
Grundfläche:	1'620 m ²
Gebäudelänge max.:	40 m
Geschosse max. ist:	3 3
GfO GFZo heute:	1'464 m ² 0,90
GfO GFZo gemäss BR:	1'296 m ² 0,80

Parzelle 570	W3
Grundfläche:	1'224 m ²
Gebäudelänge max.:	40 m
Geschosse max. ist:	3 3
GfO GFZo heute:	912 m ² 0,75
GfO GFZo gemäss BR:	980 m ² 0,80

Parzelle 269	W3
Grundfläche:	1'738 m ²
Gebäudelänge max.:	40 m
Geschosse max. ist:	3 4
GfO GFZo heute:	1'216 m ² 0,70
GfO GFZo gemäss BR:	1'390 m ² 0,80

4 AUSWERTUNG ZUKUNFTSKONFERENZ

Finanzen		Stand heute	Berücksichtigung im REK
Ziele	Schuldenabbau und Senkung der Steueranlage	--	Grundsätzlich kein räumliches Thema.
Subziele	<ul style="list-style-type: none"> > Bis ins Jahr 2010 feste Schulden < 10 Millionen > Alle Investitionen durch Eigenmittel finanziert > Falls Feste Schulden < 10 Millionen, dann Senkung der Steueranlage 	Massgebend für die Überprüfung der Erfüllung der Ziele sind die vergangenen Legislaturziele.	
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> > Keine «Alibi»-Sparübungen > Konsequente Priorisierung (Investitionen, laufende Ausgaben) > Verträge überprüfen > Gebühren zeitgemäss gestalten > Leistungsvereinbarungen 	--	
Weiterbehandlung	Laufende Aufgabe Gemeinderat und Finanzkommission	--	

Marketing (Attraktivität)		Stand heute	Berücksichtigung im REK
Ziele	Marketing stärken	--	Grundsätzlich kein räumliches Thema, dass im REK Laupen 2035 behandelt wird. Das REK Laupen 2035 hat zum Ziel, die bestehenden räumlichen Qualitäten zu erhalten. Mit dem Erhalt der räumlichen Qualitäten werden auch die Voraussetzungen für Laupen als attraktives Ausflugsziel erhalten.
Subziele	<ul style="list-style-type: none"> > Bevölkerung > Gewerbe > Tourismus > Gemeinden der Region / Espace Mittelland 	--	
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> > Auftritt Internet > Samstagsjass in Laupen > Medienpräsenz (Presse, Rega Sense, Tele Bärn) > Unterkunft für Touristen > Schulreisenziel (Geschichte, Schloss) > Carunternehmen > Gewerbeverbände > Aktionen à la Schwimmbad-Arbeitsgruppe > Schlossnutzung > Infos an Immobilien-Gewerbe > Kontakt zu Entwicklungsgruppen 	<p>Die Überarbeitung der Homepage der Gemeinde ist geplant, um die Seite übersichtlicher zu gestalten.</p> <p>In der Erarbeitung des REK Laupen 2035 wurden auch die kulturellen Angebote untersucht. Laupen weist eine hohe Vielfalt an sportlichen und kulturellen Angeboten auf, die wichtig sind für ein lebendiges und attraktives "Stedtli". Mit dem Poly-Areal (Einkauf), Schwimmbad, Feuerwehrtandort und dem Schloss (Stiftung) nimmt die Gemeinde ihre Funktion als regionales Zentrum über die Kantons-grenzen hinweg wahr.</p>	
Weiterbehandlung	Durch Arbeitsgruppe	Begleitgruppe VSE*	

* VSE : Verkehrssanierung und städtebauliche Entwicklung Laupen

Wachstum		Stand heute	Berücksichtigung im REK
Ziele	Wachstum bis ungefähr 3'500 Einwohner	Aktuell weist Laupen rund 3'250 Einwohner auf.	<p>Mit dem REK Laupen 2035 wird keine Zielgrösse der Einwohnenden von Laupen definiert. Im REK wird jedoch bewusst auf Einzonungen verzichtet. Massgebend ist die bestehende Infrastruktur (Strassen, Schule, Wasserversorgung usw.) und deren Kapazitäten. Es sollen kein Sprungkosten durch überdimensionierte Projekte für die Gemeinde entstehen.</p> <p>Die Nutzung der bestehenden Nutzungsreserven ist eines der zentralen Ziele des REK Laupen 2035.</p>
Subziele	<ul style="list-style-type: none"> > Bauland > Einfamilienhäuser > Stockwerkeigentum > Gehobene Mietobjekte > Infrastruktur anpassen, auslasten 	<p>Bei der räumlichen Entwicklung soll auf ein Ausgewogenes Angebot geachtet werden. Sowohl das Einfamilienhaus wie auch attraktive und altersgerechte Wohnungen sollen in Laupen erhalten respektive geschaffen werden.</p> <p>Infrastruktur: Verkehr durch "in-zukunft-laupen" grösstenteils umgesetzt. Die Schulraumplanung wurde erarbeitet und ist teils umgesetzt. Die weitere Infrastruktur weist genügend Kapazitäten auf und wird laufend unterhalten.</p>	
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> > Ortsplanung (Einzonungen, z.B. Hirsried), Feuerwehrmagazin, Werkhof, Schule... > Attraktives Schwimmbad > Nutzung des bestehenden Baulandes 	<p>Das Hirsried wurde eingezont (Etappe_1) und die Bebauung ist weitgehend realisiert. Weitere Neu-Einzonungen sind aufgrund des Innenentwicklungspotentials nicht vorgesehen.</p> <p>Das regionale Schwimmbad wurde in mehreren Etappen saniert.</p>	
Weiterbehandlung	Durch Arbeitsgruppe	Keine Arbeitsgruppe eingesetzt	

Regionale Zusammenarbeit/Regionalisierung		Stand heute	Berücksichtigung im REK
Ziele	Zusammenarbeit zwischen Laupen – Bösinggen – Kriechenwil	--	<p>Bei der Ausarbeitung des REK Laupen 2035 wurden die Vertreter*innen des Gemeinderates der Gemeinde Bösinggen einbezogen. Die bestehende funktionale Verknüpfung der beiden Gemeinden ist bekannt und soll auch weiterhin als Chance genutzt werden. Die bestehenden Kooperationen funktionieren sehr gut, sollen weitergeführt und weitere gemeinsame Projekte im Einzelfall geprüft werden. Der laufende jährliche Austausch wird weitergeführt.</p>
Subziele	<ul style="list-style-type: none"> > Institutionelle Zusammenarbeit (gem. Organe) > Gemeinsame Verkehrspolitik > Gemeinsame Raumplanung > Kulturelle Zusammenarbeit > Region Sense – Saane > Tourismus > Zentrumsfunktion politisch stärken (auch bernische Gemeinden!) 	<p>Es bestehen unterschiedliche regionale Kooperationen (Schwimmbad, Feuerwehr usw.). Die Gemeinderäte von Laupen und Bösinggen treffen sich jährlich zu einem Austausch.</p>	
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> > Zukunftskonferenz Laupen – Bösinggen (gemeinsames Parlament) > Gemeinsame Anlässe (Kultur, Gewerbe, Schule, Freizeit, Vereine, Kirche) 	--	
Weiterbehandlung	Durch Arbeitsgruppe	--	

Bildung		Stand heute	Berücksichtigung im REK
Ziele	Lebenslanges Lernen	--	Die Schulraumplanung wurde bei der Erarbeitung des REK Laupen 2035 berücksichtigt.
Subziele	<ul style="list-style-type: none"> > Elternbeiträge und Begleitung (Familie) > Individuelle Lernförderung (Basisstufe, Schule) > Eine Anlaufstelle für sämtliche Bildungsangebote in der Region > (Anlaufstelle für Familien, Konzept für Anlaufstellen entwickeln) 	Die Schulraumplanung wurde erarbeitet und wird umgesetzt. Dabei sollen insbesondere die Kapazitäten auf Kindergartenstufe ausgebaut sowie der Lehrplan 21 umgesetzt werden. Mit der Bibliothek, Musikschule, regionales Oberstufenzentrum, Kita und Tagesschule bietet die Gemeinde ein breites Angebot. Die Angebote werden bestmöglich an die aktuellen Bedürfnisse angepasst.	
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> > Breites (Weiter-) Bildungsangebot > Basisstufe einführen 	--	
Weiterbehandlung	<ul style="list-style-type: none"> > Schulkommission > Erwachsenenbildungskommission > Eltern > Gesellschaft > Arbeitsgruppe 	--	

Gewerbe		Stand heute	Berücksichtigung im REK
Ziele	Starke Gewerbebetriebe und KMU	--	Das Schaffen von weiteren Angeboten (co-working-space usw.) kann im Zuge der Entwicklungsplanung der "Bahnaue" geprüft werden.
Subziele	<ul style="list-style-type: none"> > Alle Branchen sind vorhanden > Verbesserung der Steuereinnahmen von Laupen 	Innerhalb der Gemeinde Laupen bestehen ausreichend Flächen für das Gewerbe. Rein funktional kann die grosse Arbeitszone der Gemeinde Bösingen ebenfalls als ein Teil des Raumangebots in und um Laupen verstanden werden.	
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> > Steuerbefreiung für "start-up-Firmen" > Burggemeinde gewährt temporär günstigere Baurechtszinsen 	--	
Weiterbehandlung	Durch Arbeitsgruppe	--	

Verkehr		Stand heute	Berücksichtigung im REK
Ziele	Optimierung Verkehrssituation	Wird mit dem VSE umgesetzt	Im Zuge der Erarbeitung des REK Laupen 2035 wurden mögliche Massnahmen zur Verbesserung des Angebotes der öffentlichen Verkehrsträger geprüft und bewertet. Das Parkraumangebot wurde im Zuge der Erarbeitung des REK Laupen 2035 untersucht.
Subziele	<ul style="list-style-type: none"> > Sicherheit erhöhen > Öffentlicher Verkehr erhalten/erweitern > Verkehrsfluss optimieren 	Mit dem VSE werden die wesentlichen Anpassungen des Verkehrssystems der Quartiere in Laupen umgesetzt (Bausart 2023). Die Situation an den Ortseingängen soll weiter verbessert werden (Ankunftssituation).	
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> > Beleuchtung Fussgängerstreifen (Beispiel Flamatt) > Einführung und Durchsetzung Tempo 30 im Zentrum, Quartieren > Erstellung bahnseitiges Trottoir Murtenstrasse > Vorgezogener Bau Kreisel Ammon-Ecke > Ein Parkplatzkonzept für ganz Laupen 	In den Quartieren wird flächendeckend Tempo-30 eingeführt. Der Kreisel Ammon-Ecke wird mit dem VSE umgesetzt. Die Gemeinde verfügt über ein Parkraumkonzept.	
Weiterbehandlung	Durch Arbeitsgruppe (Bis Boxenstopp)	--	

Jugendförderung		Stand heute	Berücksichtigung im REK
Ziele	Jugend von der Strasse holen	--	Grundsätzlich keine räumlichen Zielsetzungen.
Subziele	<ul style="list-style-type: none"> > Konstante Begleiter > Jugendraum realisieren > Ameisengruppe als Institution > Zusammenarbeit mit Vereinen und Schule fördern 	--	
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> > Bestehende Pläne zu einem Gesamtkonzept zusammenfügen > Gemeinderat unterstützt die Ameisengruppe > Jugendforum > Laupenjugend im Internet 	--	
Weiterbehandlung	<ul style="list-style-type: none"> > keine Arbeitsgruppe, sondern verantwortlicher Gemeinderat > Ameisengruppe > Jugendarbeiterin > Gesamtkonzept bis 31.12.05 	--	

Natur		Stand heute	Berücksichtigung im REK
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> > Natur erhalten und schützen > Natur sensibilisieren und motivieren > Natur achten und einbeziehen 	Die Naturlandschaft in Laupen ist grundsätzlich in einem guten Zustand.	<p>Die Natur- und Landschaftswerte in Laupen sind intakt und sollen mit dem REK Laupen 2035 erhalten werden.</p> <p>Die Nutzung der Flusssufer kann im Zuge der Entwicklungsplanung zur "Bahn-Aue" überprüft werden.</p> <p>Aufgrund des REK Laupen 2035 wird die Ausarbeitung eines Energierichtplans ange-dacht.</p>
Subziele	<ul style="list-style-type: none"> > Förderung ökologischer Individualverkehr > Artenschutz, Erhaltung der Vielfalt > Naherholungsgebiete schaffen und pflegen > Sensibilisierung der Bevölkerung > Förderung Alternativenergien > Sparsamer Umgang mit Ressourcen 	<p>Mit der Saane und Sense ver-fügt Laupen über attraktive Naherholungsgebiete. Die Ge-wässer Sense und Talbach sind oder werden noch renaturiert.</p> <p>Mit dem Fernwärmenetz ver-fügt Laupen über einen zeitge-mässes und ausbaufähiges Energienetz. Weiter werden laufend Projekte zur Förderung der Biodiversität umgesetzt (Kleinstrukturen, Hecken usw.). Die übergeordneten Ziele der Energie- und Umwelt-gesetzgebung werden umge-setzt.</p>	
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> > Zusammenarbeit mit Eltern, Schulen, Kommissionen und Vereinen > Veranstaltungen und Artikel in «Loupe-Zytig» (Kampagnen) > Abfallentsorgung in Naherholungsgebieten schaffen > Einbezug von Arbeitslosen, Frühpensionierten, Jugend, etc. > WC-Anlage Sense-Saane > Bonus-Naturssystem für Energieverbrauch 	Eine WC-Anlage Sense-Saane wurde realisiert.	
Weiterbe-handlung	<ul style="list-style-type: none"> > Umweltkommission > Ornithologischer Verein Laupen > Behörden > Arbeitsgruppe 	--	

Soziale Vernetzung		Stand heute	Berücksichtigung im REK
Ziele	--	--	<p>Mit dem REK Laupen 2035 sol-len attraktive Wohn-, Arbeits- und Aufenthaltsräume ge-schaffen werden, welche die Grundlage für eine verbesserte soziale Vernetzung der Bevöl-kerung bilden sollen.</p>
Subziele	<ul style="list-style-type: none"> > Anerkennung der Freiwilligenarbeit > Soziales Netz stärken und erweitern > Mehr Frauen in öffentlichen Ämtern 	--	
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> > Begegnungsort von Angebot und Nachfrage von Freiwilligenarbeit/ta-lenten schaffen > Freiwilligenarbeit belohnen > Frauen ermutigen durch Frauenforum 	--	
Weiterbe-handlung	<ul style="list-style-type: none"> > Sozialkommission? > Kirchgemeinden? > GFV Laupen > Arbeitsgruppe 	--	

Vernetzung		Stand heute	Berücksichtigung im REK
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> > Vernetzung Tourismus Laupenamt – Loupe läbt – Vereine > Verbessern – L’Affiche, usw. 	--	<p>Mit dem REK Laupen 2035 sollen attraktive Wohn-, Arbeits- und Aufenthaltsräume geschaffen werden, welche die Grundlage für eine verbesserte soziale Vernetzung der Bevölkerung sowie zur Schaffung eines für Besuchende attraktives Zielortes bilden sollen.</p>
Ziel Optimierung Raumangebot	<ul style="list-style-type: none"> > Bestehendes aufnehmen, optimieren > Bedürfnisse aufzeigen > Neues vernetzt schaffen 	--	
Weiterbehandlung Ziel Vermarktung bestehender Angebote	<ul style="list-style-type: none"> > Konkreter Verein > Bestehende Vermarktungskanäle besser nutzen (Tourismus Laupenamt) > Agenda optimieren, erweitern > Website Gemeinde optimieren > Vereine einbeziehen 	Die Überarbeitung der Homepage der Gemeinde ist geplant, um die Seite übersichtlicher zu gestalten.	
Ziel Fussballplatz sanieren und erweitern Weiterbehandlung	<ul style="list-style-type: none"> > Bedürfnisgerechte Anlage > Arbeitsgruppe FC Laupen (Erarbeitung Projekt und Präsentation vor Gemeindeversammlung) 	--	

5 SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN (SEIN)

SEIN LAUPEN

Einwohnergemeinde Laupen | Kanton Bern

Siedlungsentwicklung nach Innen - Bauzonenreserven und Potentiale

22. August 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. Ausgangslage	4
1.1 Kantonale Vorgaben	4
1.2 Entwicklung der Gemeinde	4
1.3 Strategie des Gemeinderates	4
2. Nutzungsreserven	5
2.1 Begriffe und Vorgehen	5
2.2 Mengengerüst	6
2.3 Karte Nutzungsreserven	8
3. Nutzungspotenziale	9
3.1 Begriffe und Vorgehen	9
3.2 Untersuchung Potenzialgebiete	9
3.3 Quantifizierung des Nutzungspotenzials	10
3.4 Karte Nutzungspotenziale	12
4. Umsetzungskonzept	13
4.1 Gesamtentwicklungsmöglichkeiten und Priorität SEin	13
4.2 Monitoring	14
4.3 Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen	15
4.4 Fazit und Ausblick	18

1. AUSGANGSLAGE

1.1 Kantonale Vorgaben

Im Frühling 2016 wurde der kantonale Richtplan durch den Bundesrat genehmigt.

Somit gelten für Ortsplanungen neue, strengere Regeln:

- > Mit dem Massnahmenblatt A_07 "Siedlungsentwicklung nach innen" werden im kantonalen Richtplan Grundsätze festgelegt. Gemäss dem Massnahmenblatt A_07 ist bei Planungsgeschäften, welche auf den 15-jährigen Baulandbedarf Wohnen Einfluss haben, die SEin von den Gemeinden prioritär zu behandeln.
- > Das Massnahmenblatt A_01 beinhaltet die Parameter für die Berechnung des 15-jährigen Baulandbedarfs Wohnen. Die Gemeinde Laupen ist dem Raumtyp "Agglomerationsgürtel und Zentrum Stufe 4" zugeordnet. Die damit verbundenen Vorgaben an die minimale bauliche Dichte (AE= 57 Raumnutzer/ha) sowie das Wachstumsziel von +10% bilden wichtige Grundlagen für die numerische Abschätzung des Innenentwicklungspotenzials.

1.2 Entwicklung der Gemeinde

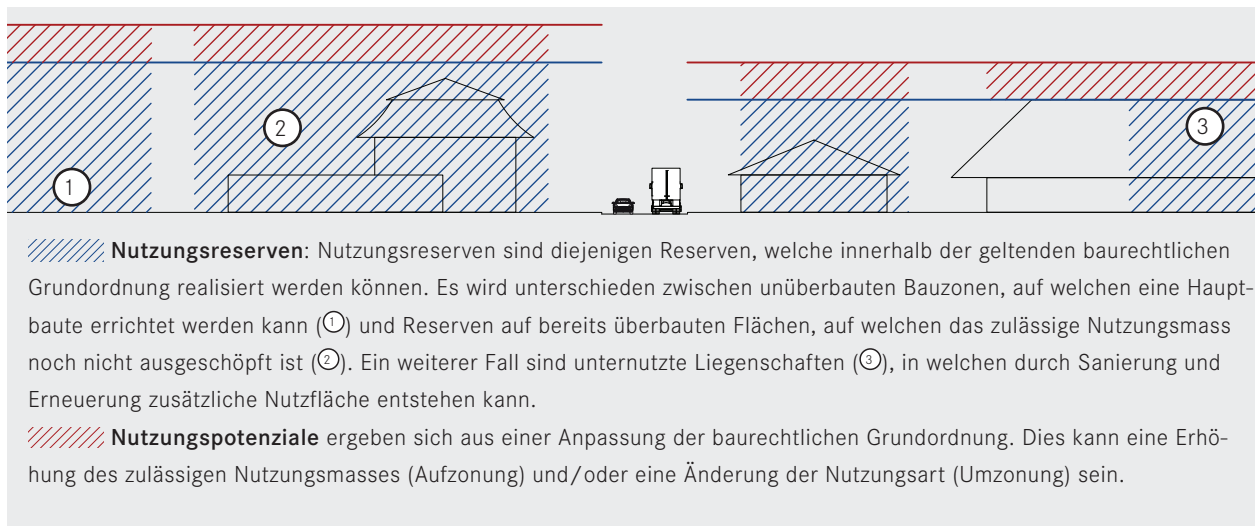
Die Gemeinde Laupen weist zwischen 2010 und 2017 ein Bevölkerungswachstum von +10% auf und entsprach damit den kantonalen Zielsetzungen. Trotz des stetigen Wachstums verfügt die Gemeinde über ein grosses Verdichtungspotential und über grössere unbebaute Areale. So wurde beispielsweise mit der Verlegung des Bahnhofes ein grosses Areal im Zentrum der Gemeinde frei für eine Entwicklung und entlang der Saane besteht ein grösseres zusammenhängendes Areal (Tanklager und Schöpfe), welches nicht mehr genutzt wird und rechtskräftig eingezont ist.

1.3 Strategie des Gemeinderates

Mit dem REK Laupen 2035 hat der Gemeinderat seine räumlichen Ziele formuliert. Im Zentrum steht dabei insbesondere die anzustrebende Innenentwicklung vor jeglichen Neueinzonungen. Mit eigenständigen Planungsmassnahmen sollen zudem für Areale mit weitreichenden räumlichen Auswirkungen (Laupen Süd und Bahn-Aue) das richtige ortsbauliche Verhalten definiert werden.

2. NUTZUNGSRESERVEN

2.1 Begriffe und Vorgehen



Schematische Darstellung der Nutzungsreserven und -potenziale

Zur Ermittlung der Nutzungsreserven und -potenziale in der Gemeinde Laupen wurde folgendes Vorgehen angewandt:

- > In einem ersten Schritt wurden die Baugruppen in den Wohn-, Misch- und Kernzonen ausgesondert. Diese sind - ungeachtet der wirtschaftlichen und/oder privaten Interessen - nicht geeignet für eine quantitative Innenentwicklung. Dies weil die Umgebung von inventarisierten Objekten in der Regel für die Gesamtwirkung von Baudenkmalern zentral ist. Hier braucht es sorgfältige planerische Instrumente, um das Potenzial zu aktivieren. Diese Gebiete sind daher teilweise als Potenzial und nicht als Reserve aufgenommen worden.
- > Gemäss den Vorgaben des kantonalen Richtplans wird für die Gemeinde Laupen eine Raumnutzerdichte von 57 Raumnutzern pro Hektare gefordert. Es wird nun davon ausgegangen, dass nur in denjenigen Wohn-, Misch- und Kernzonen, in denen der Richtwert der Raumnutzerdichte momentan unterschritten wird, eine Nachverdichtung möglich und anzustreben ist. Die Berechnung und Darstellung der Nutzungsreserven basiert folglich auf diesen Flächen. Bei der Bemessung der Nutzungspotenziale (Kap. 3) spielt diese Überlegung keine Rolle.
- > Im Gegensatz zur Karte der Nutzungsreserven vom AGR, in welcher parzellenscharf gearbeitet wurde, konnte aufgrund der Datenverfügbarkeit (aggregierte Daten) die Raumnutzerdichte nur gebietsweise bestimmt werden. Diese Aussagetiefe ist jedoch für die Berechnung der Nutzungsreserven hinreichend.

2.2 Mengengerüst

Berechnungsmethodik Nutzungsreserven in überbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen

Die gemäss heutiger baurechtlicher Grundordnung mögliche Geschossfläche errechnet sich aus den Flächen der jeweiligen Wohn-, Misch- und Kernzone multipliziert mit der Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo), die von der ehem. Ausnützungsziffer (AZ) abgeleitet wurde.

1. Annäherung: Zur Berechnung der bestehenden Bruttogeschossfläche wurden die Gebäudegrundflächen in den ausgewählten Wohn-, Misch- und Kernzonen mit der Anzahl zulässiger Vollgeschosse laut Baureglement multipliziert. Dies mittelt den Umstand aus, dass sowohl Dachausbauten als auch punkto Geschosszahl unternutzte Objekte bestehen.
2. Annäherung: Für die Bauzonenzone W2a, W2b und WG2 sind im Baureglement keine Nutzungsmasse definiert. Es wird daher von den folgenden GFZo ausgegangen:
W2a und W2b: 0.45 GFZo / WG2: 0.60 GFZo.

Berechnungsmethodik unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen

Zur Quantifizierung der unüberbauten Bauzonen wurden jene Flächen vom AGR-Datensatz ausgewählt, die in den Wohn-, Misch- und Kernzonen liegen. Durch Multiplikation mit der Geschossflächenziffer oberirdisch wurde die theoretisch realisierbare Geschossfläche oberirdisch berechnet.

Resultate

Gemeindebetrachtung Wohn-, Misch- und Kernzonen									
	W2a	W2b	W3	WG2	WG3	ASZ1	ASZ2	Total	
Fläche	15.28	10.06	3.73	1.63	5.90	1.25	1.85	39.70	ha
angestrebte GFZo	0.45	0.45	0.80	0.60	0.80	0.80	0.80		
max. GFo (Fläche x max. GFZo)	6.87	4.53	2.98	0.98	4.72	1.00	1.48	21.58	ha GFo

Nutzungsreserven Wohn-, Misch- und Kernzonen mit unterschrittenem Richtwert RN/ha									
	W2a	W2b	W3	WG2	WG3	ASZ1	ASZ2	Total	
Fläche	15.46	10.10	0.00	1.47	1.24	0.00	0.00	28.27	ha
angestrebte GFo	0.45	0.45	0.80	0.76	0.80	0.80	0.80		
SOLL max. GFo (Fläche x max. GFo)	6.96	4.55	0.00	1.18	0.75	0.00	0.00	13.44	ha GFo
IST GFo (Gebäudefläche x Anz. VG)								8.99	ha GFo

Nutzungsreserven Wohn-, Misch- und Kernzonen
(SOLL - IST, theoretische Grösse) **4.45** ha GFo

Unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen									
	W2a	W2b	W3	WG2	WG3	ASZ1	ASZ2	Total	
unüberbaute Fläche	0.27	0.13	0.00	2.47	0.23	0.00	0.00	3.10	ha
angestrebte GFo	0.45	0.45	0.80	0.60	0.80	0.80	0.80		
Geschossfläche oberirdisch	0.12	0.06	0.00	1.48	0.18	0.00	0.00	1.84	ha GFo

Reserven total **6.29** ha GFo



Insgesamt belaufen sich die Nutzungsreserven in den betrachteten Wohn-, Misch- und Kernzonen in der Gemeinde Laupen auf 4.45 ha GFo. Dazu gilt es festzustellen, dass dies eine rechnerische Grösse darstellt, welche nur theoretisch existiert. Die effektiv vorhandenen unmittelbar bebaubaren "Baulücken" betragen 1.84 ha GFo. Insgesamt resultiert eine totale Reserve von 6.29 ha GFo.

2.3 Karte Nutzungsreserven




Die Karte der Nutzungsreserven bildet die unüberbauten Bauzonen gemäss Erhebung des AGR sowie die Wohn-, Misch- und Kernzonen mit unterschrittenem Richtwert Raumnutzerdichte ab. Diese entsprechen den Flächen, mit welchen die Berechnung der Nutzungsreserven in Kapitel 2.2 vorgenommen wurde. Zudem sind Schutzobjekte aus dem Bauinventar und Baugruppen dargestellt, welche eine Einschränkung für die Innenentwicklung darstellen. Als Hinweise sind die Parzellen, Strassen, Gebäude und ÖV-Güteklassen dargestellt.






Unüberbaute Bauzonen Erhebung AGR

-  unüberbaute Bauzonen WMK
-  übrige unüberbaute Bauzonen

Bauzonen mit unterschrittenem Richtwert (RN<57)

-  W2a
-  W2b
-  WG3

Bauinventar

-  erhaltenswerte Gebäude
-  schützenswerte Gebäude
-  Baugruppe

ÖV-Güteklasse (Hinweis)

-  C
-  D
-  E

3. NUTZUNGSPOTENZIALE

3.1 Begriffe und Vorgehen

Die Beurteilung der Nutzungspotenziale wird in zwei Kategorien gegliedert:

1. Einfamilienhausquartiere (Zonen W2a und W2b). Für diese Gebiete wird ein pauschales Innenentwicklungspotenzial von 5%, ausgehend von der bestehenden GfO, angenommen (siehe Tabelle Kap. 3.3). Die Erfahrung zeigt, dass Einfamilienhausquartiere nur punktuell weiterentwickelt werden können.
2. Potenzialgebiete. Dies sind raumplanerisch besonders relevante Gebiete und Areale. Diese werden hinsichtlich der Eignung für eine Siedlungsentwicklung nach innen analysiert und deren Potenzial wird aufgezeigt. Überschlagsmässig ermittelte Potenziale (Wohneinheiten und Personen) sind in die Matrix integriert. Diese Werte gilt es in den kommenden Planungsschritten zu präzisieren.

3.2 Untersuchung Potenzialgebiete

Potenzialgebiete wurden aufgrund der Ortskenntnissen, der Siedlungstypologie, unter Berücksichtigung des Gebäudealters und der Bevölkerungsstruktur sowie aufgrund vertiefter Untersuchungen im Zuge der Erarbeitung des REK Laupen 2035 ausgeschieden.

Die Kriterien zur Bestimmung des Innenentwicklungspotenzials stammen grösstenteils aus der Arbeitshilfe zur Siedlungsentwicklung nach innen und wurden nur leicht angepasst:

- > ÖV-Erschliessung: Qualität der ÖV-Erschliessung im Gebiet (gem. ÖV-Güteklassen Kt. BE)
- > Versorgung und Infrastruktur: Angebot an Läden, Schule, Arzt, Banken, Restaurants etc. in der Nähe
- > Objekt- und Ortsbildschutz: Anzahl schützens-/erhaltenswerte Objekte resp. Baugruppen im Gebiet
- > Bausubstanz/Sanierungsbedarf: Alter/Bauperiode der Gebäude im Potenzialgebiet
- > Freiraumqualität: Nähe zu öffentlichen Freiräumen (Plätze, offene Landschaft) und zu Naherholungsgebieten

Das angewandte Ampelsystem hilft, die untersuchten Potenzialgebiete hinsichtlich ihrer Eignung für die Siedlungsentwicklung nach innen qualitativ zu beurteilen.

3.3 Quantifizierung des Nutzungspotenzials

Die zusätzlichen Potenziale in Wohneinheiten errechnen sich aus der maximal möglichen Geschossfläche oberirdisch geteilt durch 110 m² (durchschnittliche GFo 3.5-Zi-Wohnung). Für die Ermittlung des Potenzials in Personen wurde mit einer Haushaltsgrösse von 2.08 Personen pro Wohnung gerechnet. Es werden lediglich die Bauzonen mit einer unterschrittenen Raumnutzerdichte von 57 Raumnutzern pro Hektare unterschreiten.

Nutzungspotenzial Einfamilienhausgebiete

Das Nutzungspotenzial in den Einfamilienhausgebieten wird pauschal ermittelt und die resultierenden Flächen in Wohnungen und zusätzliche Einwohner umgerechnet. Zu beachten gilt es, dass viele bauliche Massnahmen zur Erweiterung der Nutzfläche, nicht aber zur Erhöhung der Anzahl Bewohner führen. Insgesamt ist aber auch diese Entwicklung gewünscht, weil so dem steigenden Wohnraumbedarf pro Kopf innerhalb der Bauzone entsprochen werden kann.

		W2a	W2b	Total	
Ist	Gebäudegrundflächen innerhalb Bauzone x Anzahl Vollgeschosse gem. Baureglement	4.94	2.88	7.82	ha GFo
Potenzial GFo	Pauschales Potenzial von 5% zusätzlich zur bestehenden GFo	0.25	0.14	0.39	ha GFo
Potenzial Wohneinheiten		23	13	36	WE
Potenzial Personen		48	27	75	Pers.

Nutzungspotenzial Potenzialgebiete

Nr	Name	Typ	Stossrichtung			Zusätzliches Potential					Beurteilung			
			Nutzung	Wohn-anteil	GFZo	Fläche (ha)	GFo (ha)	Whg.	Pers.	Arbeitsplätze	EGK	Infra.	Objekt-schutz	Subs-tanz
1	Bahn-Aue Süd	P	WG	75%	0.80	1.03	0.82	56	116	58 ¹⁾	●	●	●	●
2	Bahn-Aue Nord	P	WG	50%	0.80	2.40	1.92	87	181	64 ²⁾	●	●	●	●
3	Laupen Süd	P	W	95%	0.80	1.36	1.09	94	195	15 ¹⁾	●	●	●	●
4	Weiermatt	P	W	95%	0.80	0.45	0.36	31	64	5 ¹⁾	●	●	●	●
20	Aufschüttparz.	P	G	0%	0.60	1.49	1.19	--	--	79 ²⁾	●	●	●	●
21	Murtenstr. West*	P	G	0%	--	--	--	--	--	--	●	●	●	●
						6.73	5.38	268	556	221				

- P: Potential
- R: Reserve
- E: Entwicklung
- WG: Wohn- und Gewerbenutzung
- W: Wohnnutzung
- G: Gewerbenutzung
- ZöN: Zone für öffentliche Nutzungen
- GFo: Geschossfläche oberirdisch
- GFZo: Geschossflächenziffer oberirdisch
- Whg.: Wohneinheiten
- Pers.: Personen
- EGK: Erschliessungsgüteklasse

*Verdichtungspotential bestehendes Gewerbeareal

Legende und Berechnungsgrundlagen

- Aspekt spricht für eine Siedlungsentwicklung nach innen
- Aspekt spricht mit Vorbehalt für eine Siedlungsentwicklung nach innen
- Aspekt spricht gegen eine Siedlungsentwicklung nach innen

> 1 Wohneinheit = 110 m² GFo (Annahme aus Projekt Laupen Süd)

> Wohnungsbelegung = 2.08 Personen pro Wohnung (Quelle: BFS, 22.3.2019)

> ¹⁾ 1 Arbeitsplatz Büro = 35 m²/GFo

> ²⁾ 1 Arbeitsplatz Gewerbe = 150 m²/GFo

3.4 Karte Nutzungspotenziale

Die Karte der Nutzungspotenziale bildet die unüberbauten Bauzonen gemäss Erhebung des AGR sowie die Gesamtheit der Wohn-, Misch- und Kernzonen ab. Die WMK-Zonen sind unterteilt in die Einfamilienhausgebiete (W1, W2) sowie die restlichen WMK-Zonen (W3, MZ und DZ2). Den WMK-Zonen sind die Innenentwicklungs-Potenzialgebiete (siehe Kap. 3.3) überlagert. Zudem sind Schutzobjekte aus dem Bauinventar und Baugruppen dargestellt, welche eine Einschränkung für die Innenentwicklung darstellen.



Unüberbaute Bauzonen Erhebung AGR

- unüberbaute Bauzonen WMK
- übrige unüberbaute Bauzonen

WMK-Zonen mit Nutzungspotential

- W2a/W2b
- restliche WMK-Zonen

Innenentwicklung

- Potentialgebiet SEin

Entwicklungsgebiete (Hinweis)

- Entwicklungsgebiet

Bauinventar

- erhaltenswerte Gebäude
- schützenswerte Gebäude
- Baugruppe

ÖV-Güteklasse (Hinweis)

- C
- D
- E

4. UMSETZUNGSKONZEPT

4.1 Gesamtentwicklungsmöglichkeiten und Priorität SEin

In der unten stehenden Tabellen werden die Flächenpotentiale innerhalb der rechtskräftig eingezonten Bauzone aufgezeigt. der Gemeinde aufgezeigt. Die Entwicklungsgebiete (noch nicht eingezont) aus dem REK Laupen 2035, welche auch in der Potenzialkarte abgebildet sind, werden im Sinne einer Gesamtsicht SEin separat aufgeführt. Die Priorisierung der Entwicklungsmöglichkeiten richtet sich im Groben nach dem geplanten Planungs- und Umsetzungshorizont.

Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb rechtskräftigen Bauzonen (WMK)

Nr	Name	Typ	Stossrichtung				Zusätzliches Potential					
			Nutzung	Realisierung	Wohnanteil	GFZo	Fläche (ha)	GFo (ha)	Whg.	Pers.	Arbeitsp.	
1	Bahn-Aue Süd	P	WG	Langfristig	75%	0.80	1.03	0.82	56	116	58 ¹⁾	
2	Bahn-Aue Nord	P	WG	Langfristig	50%	0.80	2.40	1.92	87	181	64 ²⁾	
3	Laupen Süd	P	W	Kurzfristig	95%	0.80	1.36	1.08	94	195	15 ¹⁾	
4	Weiermatt	P	W	Mittelfristig	95%	0.80	0.47	0.37	31	64	5 ¹⁾	
5	Krautgasse	R	W	Mittelfristig	100%	0.45	0.07	0.03	2	5	0	
6	Bärenplatz	R	WG	Mittelfristig	95%	0.80	0.06	0.05	4	9	1 ¹⁾	
7	Stadtmatte	R	WG	Mittelfristig	95%	0.60	1.82	1.09	94	195	15 ¹⁾	
8	Burkhardweg	R	W	Mittelfristig	100%	0.45	0.13	0.06	5	10	0	
9	Hilfige	R	W	Mittelfristig	100%	0.45	0.11	0.05	4	9	0	
10	Müli	R	W	Mittelfristig	100%	0.45	0.08	0.04	3	7	0	
11	Talacker	R	WG	Kurzfristig	95%	0.60	0.65	0.39	33	70	5 ¹⁾	
12	Laupen Süd	R	WG	Kurzfristig	95%	0.80	0.17	0.13	11	23	2 ¹⁾	
							Kurzfristig					
							Mittelfristig					
							Langfristig					
							Total	8.35	6.02	424	884	165

Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb rechtskräftigen Bauzonen (nicht WMK)

Nr	Name	Typ	Stossrichtung				Zusätzliches Potential			
			Nutzung	Realisierung	Wohnanteil	GFZo	Fläche (ha)	GFo	Arbeitsplätze	
16	Fischzucht	R	ZöN	--	0%	--	2.21	--	--	
17	Sportplatz	R	ZöN	--	0%	--	1.47	--	--	
18	Oberau	R	G	Mittelfristig	0%	0.60	1.02	0.61	40 ²⁾	
19	Murtenstr. Ost	R	G	Mittelfristig	0%	0.80	0.20	0.16	10 ²⁾	
20	Aufschüttparz.*	P	G	Langfristig	0%	--	--	--	--	
21	Murtenstr. West	P	G	Langfristig	0%	0.60	1.49	1.19	79 ²⁾	
							Mittelfristig			
							Langfristig			
							Total	2.71**	0.77	129

*Verdichtungspotential bestehender Gewerbeareale

**ohne ZöN

¹⁾ 1 Arbeitsplatz
Büro = 35 m²/GFo

²⁾ 1 Arbeitsplatz
Gewerbe = 150 m²/GFo

Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb Entwicklungsgebiete

Nr	Name	Typ	Stossrichtung				Zusätzliches Potential				
			Nutzung	Realisierung	Wohn- anteil	GFZo	Fläche (ha)	Gfo (ha)	Whg.	Pers.	Arbeits- plätze
13	Hirsried 2	E	W	Langfristig	100%	0.45	2.16	0.97	88	183	--
14	Murtenstrasse	E	G	Langfristig	0%	0.60	2.94	1.76	--	--	117 ²⁾
15	Schmutzematt	E	W	Langfristig	95%	0.80	0.51	0.40	34	71	6
							5.61	3.13	122	254	123

E:	Entwicklung	Kurzfristig:	ab 2025
W:	Wohnnutzung	Mittelfristig:	ab 2030
G:	Gewerbenutzung	Langfristig:	nach 2035
GFo:	Geschossfläche oberirdisch		
GFZo:	Geschossflächenziffer oberirdisch		
Whg.:	Wohneinheiten		
Pers.:	Personen		

²⁾ 1 Arbeitsplatz Gewerbe = 150 m²/GFo

4.2 Monitoring

Die Gemeinde Laupen führt mit dem REK Laupen 2035 eine periodisches Monitoring ein. Der Gemeinderat wird regelmässig über die laufende bauliche Entwicklung informiert.

Die Nutzungsreserven und Potenzialgebiete sind in einem Geoinformationssystem erfasst und laufend betreffend Projektfortschritt aktualisiert.

4.3 Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen

Statistik		
A1) Dispens von der Ortsplanungsrevision Von der Ortsplanung sind 7 Gemeinden dispensiert.		nein
A2) Einwohner Gemeinde Anzahl Einwohner aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2019 [GAPTO])		3246
A3) Einwohner in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) Anzahl Einwohner in überbauten WMK aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2019 [GAPTO]) und Bauzonenstatistik 2021 (AGR)		3130
A4) Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen A4 = A2-A3		116
A5) Anteil Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen in % A5 = A4 / A2*100		4
A6) Beschäftigte in Wohn-, Misch- und Kernzonen Anzahl Beschäftigte in überbauten WMK aus der prov. Beschäftigtenstatistik BFS (prov. STATENT 2018 [EMPTOT]) und Bauzonenstatistik 2021 (AGR)		721
A7) Anzahl Raumnutzer in Wohn-, Misch- und Kernzonen A7 = A3 + A6		3851
A8) Überbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha Überbaute WMK Gemeinde nach Bauzonenstatistik 2021 (AGR)		57.7
A9) Raumnutzerdichte der Gemeinde (RN/ha) A9 = A7 / A8		66.7
A10) Wohn-, Misch- und Kernzonen gesamt in ha Übersichtszonenplan (UZP) und Bauzonenstatistik 2021 (AGR)		60.8

Aufgrund der Bebauung von bestehenden Nutzungsreserven hat sich die Ziffer A8 um rund 1.9 ha auf 57.7 ha erhöht. Durch die unveränderten Einwohnerzahlen verändert sich entsprechend auch die Raumnutzerdichte je Hektare (RN/ha).

Vom Kanton vorgegeben	K1) Zentralitätsstufe nach Massnahmenblatt C_01 Gemäss C_01 gelten folgende Stufen: ST = Zentren 1 und 2; Z34 = Zentren 3 und 4 ; Z34T = Regionale Tourismuszentren; keine= kein Zentrum	Zentren 3 und 4
	K2) Raumtyp nach Massnahmenblatt C_02 UK = Urbane Kerngebiete; AE = Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen; ZL = Zentrumsnahe ländliche Gebiete; HB = Hügel- und Berggebiete	AE (Z34)
	K3) Raumtyp 2 nach Massnahmenblatt C_02 In 22 Gemeinden sind zusätzlich Gebiete einem tieferen Raumtypen zugeteilt (im MB C_02 mit * bezeichnete Gemeinden der Raumtypen UK und AE)	--
	K4) Massgebende Bevölkerungsentwicklung % Nach Zentralität/Raumtyp: ST = 12%, übrige UK = 11%, Z34 = 10% , Z34T = 8%, AE = 8%, ZL = 4%, HB = 2%. Wobei K4 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) differenziert angewendet wird, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	0.1
	K5) Anzahl zusätzliche Raumnutzer $K5 = (A7 + A4) * K4$, wobei K5 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = $(A7_RT1 * K4_RT1) + (A7_RT2 * K4_RT2)$ unter proportionaler Berücksichtigung von A4, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	397
	K6) Richtwert Raumnutzerdichte RND Medianwerte der Raumnutzerdichten in den überbauten WMK nach Raumtyp / Zentralität: ST=158, UK=85; Z34=57 , Z34T=53, AE=53, ZL=39, HB=34	57
	K7) Theoretischer Wohnbaulandbedarf in ha $K7 = K5 / K6$, wobei K7 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = $(K5_RT1 / K6_RT1) + (K5_RT2 / K6_RT2)$, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	7.0
	K8) Nutzungsreserven in überbauten WMK für Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarf berücksichtigen ja = $A9 < K6$; nein = $A9 > K6$	nein

Die kant. Vorgaben bleiben unverändert und dadurch ebenso der theoretische Wohnbaulandbedarf (K7).

Durch die Gemeinde zu überprüfen	G1) Unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha Erhebung durch die Gemeinde, im Jahr Ja: Erhebung ist durch Gemeinde erfolgt gemäss der «Arbeitshilfe für die Erhebung der unüberbauten Bauzonen in der Nutzungsplanung» (AGR 2018). Allfällige Erhebungen durch die Gemeinde seit 1.1.2021 sind nicht berücksichtigt; Nein: Erhebung ist durch AGR erfolgt gemäss Methodenbeschrieb «Erhebung unüberbaute Bauzonen» (AGR 2015). Stand 1.1.2021.	3.1 ja
	G2) Theoretischer Wohnbaulandbedarf abzüglich unüberbaute WMK in ha G2 = K7 - G1	3.9
	G3) Nutzungsreserven in ha in überbauten WMK zu 1/3 abziehen 1/3 der Nutzungsreserven abziehen, sofern K8 = ja; Ermittlung gem. Methodenbeschrieb Siedlungsentwicklung nach innen (AHOP SEiN, AGR 2016); Stand 1.1.2021	0.0
Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf in ha		3.9
Kompensation WMK	Ist der tatsächliche Wohnbaulandbedarf WBB = 0, dann besteht kein Nettoeinzonungsbedarf von WMK. Damit ein Handlungsspielraum für die Gemeinden besteht, sind Einzonungen von WMK mit gleichzeitig flächengleicher oder mindestens doppelter Kompensation von WMK unter gewissen Umständen möglich (s. Merkblatt AGR zum MB A_01 vom 1. September 2016). Es werden dabei die folgenden Fälle unterschieden:	
	Einzonungen mit flächengleicher Kompensation von WMK möglich A10 < 10 ha oder G1/K7x100 < 200 %	ja
	Einzonungen mit gleichzeitig mindestens doppelter Kompensation von WMK möglich G1/K7x100 > = 200 % und A10 > = 10	nein
	Gemeinde mit deutlich zu grossen Bauzonenreserven Gemäss Schreiben des AGR vom 31. August 2016 gehört die Gemeinde zu den Gemeinden mit deutlich zu grossen Bauzonenreserven. Die Gemeinde hat aufzuzeigen, wie die deutlich zu grossen Bauzonenreserven reduziert werden können.(s. dazu Schreiben AGR an die betroffenen Gemeinden vom 31. August 2016)	nein

Gemäss Erhebung der Gemeinde Laupen bestehen innerhalb der WMK rund 3.1 ha (G1) unüberbautes Bauland. Entsprechend erhöht sich der tatsächliche Baulandbedarf auf 3.9 ha.

Hinweis: Bei den aufgezeigten Berechnungen handelt es sich um eine erste Einschätzung der Gemeinde Laupen. Die definitive Berechnung erfolgt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR).

4.4 Fazit und Ausblick

Gemäss den vorliegenden Untersuchungen kann die Gemeinde Laupen innerhalb des heute rechtskräftig eingezonten Baulandes theoretisch bis zu 959 zusätzliche Einwohnende unterbringen (vgl. S. 10 und 13). Gleichzeitig bietet sich ein Potential von bis zu 294 zusätzlichen Arbeitsplätzen (vgl. S. 13). Ein grosses Potential, welches jedoch praktisch nicht gänzlich ausgeschöpft werden kann. Eine 100% Ausschöpfung der Flächenpotentiale ist technisch kaum umsetzbar. Die Nutzung der Flächenpotentiale unterliegt dem Willen der Grundeigentümerschaft. Dies gilt besonders bei bestehenden Einfamilienhausquartieren. Im Falle einzelner Potentialgebiete (z.B. Bahn-Aue, Weiermatt) sind zudem Anpassungen der Grundordnung vorzunehmen, um das Potential überhaupt zu erschliessen. Die Gemeinde Laupen als Grundeigentümerin von Teilen der Potentialgebiete ist in der Lage, die Entwicklung aktiv zu steuern und wenn nötig auch zu verlangsamen. Ein Wachstum der Gemeinde Laupen um 959 Personen bis 2035 kann daher als unrealistisch bezeichnet werden.

Innerhalb der noch nicht eingezonten Entwicklungsgebiete hat die Gemeinde weiter das Potential von 254 zusätzlichen Einwohnenden sowie 123 Arbeitsplätzen. Diese Flächen müssten erst im Zuge einer Gesamtrevision der Ortsplanung eingezont werden. Eine Einzonung der Flächen ist zudem vom tatsächlichen Bedarf abhängig. Erst wenn die bestehenden Potentiale ausgeschöpft sind, können Teile der Entwicklungsgebiete - dem Bedarf entsprechend - eingezont werden. Aufgrund des grossen Potentials innerhalb des heute rechtskräftig eingezonten Baulandes, ist eine Einzonung der Entwicklungsgebiete, auch in Teilen, erst deutlich nach 2035 realistisch.

Auch wenn die Zahlen nicht die voraussichtliche Entwicklung der Gemeinde abbilden, sind sie eine wichtige Grundlage für die angestrebte aktive Entwicklungspolitik. Mit dem Wissen der eigenen Potentiale können Investitionen in Infrastrukturen und öffentliche Einrichtung frühzeitig geplant und auf die jeweils anstehenden Entwicklungen sorgfältig abgestimmt werden.

6 BERICHTE WEB-GIS BAUZONENRESERVE

Überbaute Bauzonen

Laupen
Wohn-, Misch- und Kernzonen

Überprüfte und als überbaut bezeichnete Wohn-, Misch- und Kernzonen (AHOP Kap. 3.1)

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch- Kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	Stand der Überbauung	Fläche in m2	Prüfung AGR
170		0	Wohn- /Gewerbezone,_2_Geschosse	Mischzone, 2 Geschosse	Privat-rechtliche Einschränkungen: Nutzungsübertragungen	263	nicht geprüft
300		0	Wohn- /Gewerbezone,_2_Geschosse	Mischzone, 2 Geschosse	Überbaut	1 868	nicht geprüft
300		0	Wohn- /Gewerbezone,_2_Geschosse	Mischzone, 2 Geschosse	Privat-rechtliche Einschränkungen: Nutzungsübertragungen	2 979	nicht geprüft
239		0	Wohn- /Gewerbezone,_2_Geschosse	Mischzone, 2 Geschosse	Überbaut	5 191	nicht geprüft
200		0	Wohn- /Gewerbezone,_3_Geschosse	Mischzone, 3 Geschosse	Überbaut	2 881	nicht geprüft
168		0	Wohnzone_2a	Wohnzone, 2 Geschosse	Öffentlich-rechtliche Einschränkungen	808	nicht geprüft
958		0	Wohnzone_2a	Wohnzone, 2 Geschosse	Öffentlich-rechtliche Einschränkungen	1 146	nicht geprüft
307		0	Wohnzone_2b	Wohnzone, 2 Geschosse	Überbaut	1 406	nicht geprüft

Total überprüfte und als überbaut bezeichnete Wohn-, Misch- und Kernzonen

16 542

davon durch das AGR nicht akzeptierte Flächen

0

Überbaute Bauzonen

Laupen
Arbeitszonen

Überprüfte und als überbaut bezeichnete Arbeitszonen (AHOP Kap. 3.1)

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch- kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	Stand der Überbauung	Fläche in m2	Prüfung AGR
56		0	Arbeitszone_2	Arbeitszone	Überbaut	9 913	nicht geprüft
150		0	Arbeitszone_3	Arbeitszone	Überbaut	1 734	nicht geprüft

Total überprüfte und als überbaut bezeichnete Arbeitszonen
davon durch das AGR nicht akzeptierte Flächen

11 647
0

Überbaute Bauzonen

Laupen
Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

Überprüfte und als überbaut bezeichnete Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit (AHOP Kap. 3.1)

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	Stand der Überbauung	Fläche in m2	Prüfung AGR
73		0	Zone_für_öffentliche_Nutzungen G	Zone für öffentliche Nutzungen	Überbaut	1 115	nicht geprüft
43		0	Zone_für_öffentliche_Nutzungen G	Zone für öffentliche Nutzungen	Überbaut	2 058	nicht geprüft

Total überprüfte und als überbaut bezeichnete Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit **3 174**
davon durch das AGR nicht akzeptierte Flächen **0**

Überbaute Bauzonen

Laupen
Hotel- und Ferienhauszonen

Überprüfte und als überbaut bezeichnete Hotel- und Ferienhauszonen (AHOP Kap. 3.1)

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch- Kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	Stand der Überbauung	Fläche in m2	Prüfung AGR
Total überprüfte und als überbaut bezeichnete Hotel- und Ferienhauszonen							
davon durch das AGR nicht akzeptierte Flächen							0
							0

Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Laupen
Wohn-, Misch- und Kernzonen

Bestehende unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen (AHOP Kap. 3.1)

Überprüfte und ergänzte unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen (AHOP Kap. 3.1, Schritte 1-3)

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
170		0	Wohn-/Gewerbezone,_2_Geschosse	Mischzone, 2 Geschosse	2 992	nicht geprüft
300		0	Wohn-/Gewerbezone,_2_Geschosse	Mischzone, 2 Geschosse	5 791	nicht geprüft
300		0	Wohn-/Gewerbezone,_2_Geschosse	Mischzone, 2 Geschosse	9 473	nicht geprüft
958		0	Wohn-/Gewerbezone,_2_Geschosse	Mischzone, 2 Geschosse	1 149	nicht geprüft
239		0	Wohn-/Gewerbezone,_2_Geschosse	Mischzone, 2 Geschosse	5 341	nicht geprüft
1068		0	Wohn-/Gewerbezone,_3_Geschosse	Mischzone, 3 Geschosse	677	nicht geprüft
322		0	Wohn-/Gewerbezone,_3_Geschosse	Mischzone, 3 Geschosse	1 691	nicht geprüft
968		0	Wohnzone_2a	Wohnzone, 2 Geschosse	738	nicht geprüft
536		0	Wohnzone_2a	Wohnzone, 2 Geschosse	797	nicht geprüft
168		0	Wohnzone_2a	Wohnzone, 2 Geschosse	1 169	nicht geprüft
307		0	Wohnzone_2b	Wohnzone, 2 Geschosse	1 329	nicht geprüft

Total unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung

31 148

Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Laupen
Wohn-, Misch- und Kernzonen

Geplante Änderungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen (AHOP Kap. 3.2)

+ Einzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	---------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------

Total Einzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen 0

+ Umzonungen übrige Bauzonen in Wohn-, Misch- und Kernzonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	---------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------

Total Umzonungen übrige Bauzonen in Wohn-, Misch- und Kernzonen 0

- Auszonungen von Wohn-, Misch- und Kernzonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	---------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------

Total Auszonungen von Wohn-, Misch- und Kernzonen 0

- Umzonungen von Wohn-, Misch und Kernzonen in übrige Bauzonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	---------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------

Total Umzonungen von Wohn-, Misch und Kernzonen in übrige Bauzonen 0

Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Laupen
Wohn-, Misch- und Kernzonen



Geoportail des
Kantone Bern
Géoportail du
canton de Berne

Bilanz geplante Änderungen in den Wohn-, Misch und Kernzonen

0

Nicht in der Bilanz berücksichtigte Änderungen

Umzonungen innerhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	---------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------

Zusammenfassung

davon
akzeptierte

Total unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung	31 148	0
+ Total Einzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen	0	0
+ Total Umzonungen übrige Bauzonen in Wohn-, Misch- und Kernzonen	0	0
- Total Auszonungen von Wohn-, Misch- und Kernzonen	0	0
- Total Umzonungen von Wohn-, Misch und Kernzonen in übrige Bauzonen	0	0
Total unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen nach Ortsplanungsrevision	31 148	0

Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Laupen
Arbeitszonen

Bestehende unüberbaute Arbeitszonen (AHOP Kap. 3.1)

Überprüfte und ergänzte unüberbaute Arbeitszonen (AHOP Kap. 3.1, Schritte 1-3)

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
56		0	Arbeitszone_2	Arbeitszone	10 226	nicht geprüft
150		0	Arbeitszone_3	Arbeitszone	2 060	nicht geprüft

Total unüberbaute Arbeitszonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung

12 286

Gep plante Änderungen in Arbeitszonen (AHOP Kap. 3.2)

+ Einzonnungen in Arbeitszonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
					0	

0

+ Umzonnungen übrige Bauzonen in Arbeitszonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
					0	

0

Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Laupen
Arbeitszonen

- Auszonungen von Arbeitszonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch- Kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	-------------------------	---------------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------

Total Auszonungen von Arbeitszonen

0

- Umzonungen von Arbeitszonen in übrige Bauzonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch- Kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	-------------------------	---------------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------

Total Umzonungen von Arbeitszonen in übrige Bauzonen

0

Bilanz geplante Änderungen in den Arbeitszonen

0

Nicht in der Bilanz berücksichtigte Änderungen

Umzonungen innerhalb von Arbeitszonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch- Kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	-------------------------	---------------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------

Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Laupen
Arbeitszonen

Zusammenfassung		davon akzeptierte
Total unüberbaute Arbeitszonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung	12 286	0
+ Total Einzonungen in Arbeitszonen	0	0
+ Total Umzonungen übrige Bauzonen in Arbeitszonen	0	0
- Total Auszonungen von Arbeitszonen	0	0
- Total Umzonungen von Arbeitszonen in übrige Bauzonen	0	0
Total unüberbaute Arbeitszonen nach Ortsplanungsrevision	12 286	0

Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Laupen
Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

Bestehende unüberbaute Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit (AHOP Kap. 3.1)

Überprüfte und ergänzte unüberbaute Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit (AHOP Kap. 3.1, Schritte 1-3)

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung	Zonenbezeichnung	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
73			Zone für öffentliche Nutzungen G	Zone für öffentliche Nutzungen	23 976	nicht geprüft
38			Zone für öffentliche Nutzungen G	Zone für öffentliche Nutzungen	14 735	nicht geprüft

Total unüberbaute Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit in rechtskräftiger Nutzungsplanung

38 711

Geplante Änderungen in Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit (AHOP Kap. 3.2)

+ Einzonungen in Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung	Zonenbezeichnung	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
			lokal	lokal neu		
Total Einzonungen in Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit						0

+ Umzonungen übrige Bauzonen in Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung	Zonenbezeichnung	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
Total Umzonungen übrige Bauzonen in Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit						0

Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Laupen
Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

- Auszonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch- Kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	-------------------------	---------------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------

Total Auszonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit 0

- Umzonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit in übrige Bauzonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch- Kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	-------------------------	---------------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------

Total Umzonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit in übrige Bauzonen 0

Bilanz geplante Änderungen in den Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

0

Nicht in der Bilanz berücksichtigte Änderungen

Umzonungen innerhalb von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch- Kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m2	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	-------------------------	---------------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------

Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Laupen

Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit

Zusammenfassung		davon akzeptierte
Total unüberbaute Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit in rechtskräftiger Nutzungsplanung	38 711	0
+ Total Einzonnungen in Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit	0	0
+ Total Umzonnungen übrige Bauzonen in Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit	0	0
- Total Auszonnungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit	0	0
- Total Umzonnungen von Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit in übrige Bauzonen	0	0
Total unüberbaute Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport und Freizeit nach Ortsplanungsrevision	38 711	0

Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Laupen
Hotel- und Ferienhauszonen

Bestehende unüberbaute Hotel- und Ferienhauszonen (AHOP Kap. 3.1)

Überprüfte und ergänzte unüberbaute Hotel- und Ferienhauszonen (AHOP Kap. 3.1, Schritte 1-3)

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch- Kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung kantonal	anrechenbare Fläche in m ²	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	-------------------------	---------------------------	------------------------------	--	-------------

Total unüberbaute Hotel- und Ferienhauszonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung

0

Gep plante Änderungen in Hotel- und Ferienhauszonen (AHOP Kap. 3.2)

+ Einzonungen in Hotel- und Ferienhauszonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch- Kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m ²	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	-------------------------	---------------------------	-------------------------------	--	-------------

Total Einzonungen in Hotel- und Ferienhauszonen

0

+ Umzonungen übrige Bauzonen in Hotel- und Ferienhauszonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch- Kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m ²	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	-------------------------	---------------------------	-------------------------------	--	-------------

Total Umzonungen übrige Bauzonen in Hotel- und Ferienhauszonen

0

- Auszonungen von Hotel- und Ferienhauszonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch- Kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m ²	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	-------------------------	---------------------------	-------------------------------	--	-------------

Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Laupen
Hotel- und Ferienhauszonen

Total Auszonungen von Hotel- und Ferienhauszonen

0

- Umzonungen von Hotel- und Ferienhauszonen in übrige Bauzonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m ²	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	---------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------------------	-------------

Total Umzonungen von Hotel- und Ferienhauszonen in übrige Bauzonen

0

Bilanz geplante Änderungen in den Hotel- und Ferienhauszonen

0

Nicht in der Bilanz berücksichtigte Änderungen

Umzonungen innerhalb von Hotel- und Ferienhauszonen

Grundstück-Nr.	Zusatz zu Grundstück-Nr.	Grundbuch-kreis-Nr.	Zonenbezeichnung lokal	Zonenbezeichnung lokal neu	anrechenbare Fläche in m ²	Prüfung AGR
----------------	--------------------------	---------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------------------	-------------

Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Laupen
Hotel- und Ferienhauszonen

Zusammenfassung		davon akzeptierte
Total unüberbaute Hotel- und Ferienhauszonen in rechtskräftiger Nutzungsplanung	0	0
+ Total Einzonnungen in Hotel- und Ferienhauszonen	0	0
+ Total Umzonnungen übrige Bauzonen in Hotel- und Ferienhauszonen	0	0
- Total Auszonnungen von Hotel- und Ferienhauszonen	0	0
- Total Umzonnungen von Hotel- und Ferienhauszonen in übrige Bauzonen	0	0
Total unüberbaute Hotel- und Ferienhauszonen nach Ortsplanungsrevision	0	0

