

# Arealentwicklungsstrategie Bahnaue Laupen

## Workshop Entwicklungsszenarien

3. Juni 2024

Fotoprotokoll



**Hinweis:** In diesem Fotoprotokoll werden die schriftlich festgehaltenen Rückmeldungen zur Vision, zu den Vorgaben und Entwicklungsszenarien abgebildet. Details zum Prozess und zu den Grundlagen sind der Präsentation zu entnehmen. Weitere Diskussionspunkte sowie die Rahmenbedingungen fließen in die Überarbeitung ein. Das Dokument ist vertraulich zu behandeln.

## 1. Ablauf und Ziel

### Programm

- Begrüssung
- Gruppenarbeit 1: Vision und Vorgaben
- Gruppenarbeit 2: Szenarien
- Ausblick und Abschluss

### Workshop-Ziele und Einbettung in den Prozess

Auf Basis der Rahmenbedingungen und der Bedürfnisse aus den Innovationsworkshops hat das Projektteam von BHP Raumplan und planval der Nichtständigen Kommission Bahnaue vor dem Workshop ein Entwurf der Vision, Vorgaben und Entwicklungsszenarien vorgelegt. Der Workshop diente dazu die entsprechenden Inhalte zu reflektieren, bevor sie der Bevölkerung in einer Umfrage vorgelegt werden. Details zum Prozess sind der Präsentation zu entnehmen.

## 2. Teilnehmende

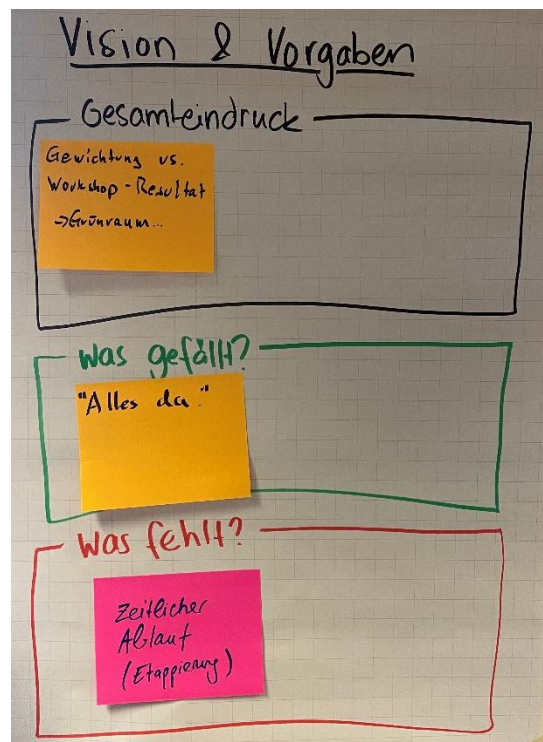
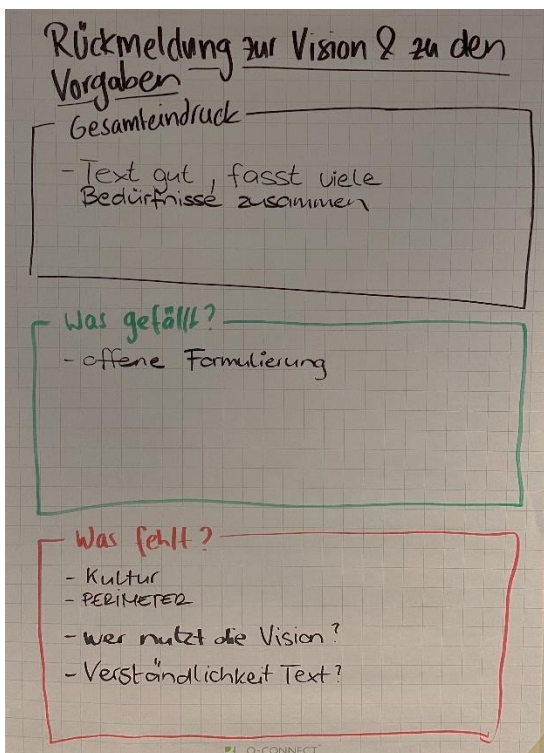
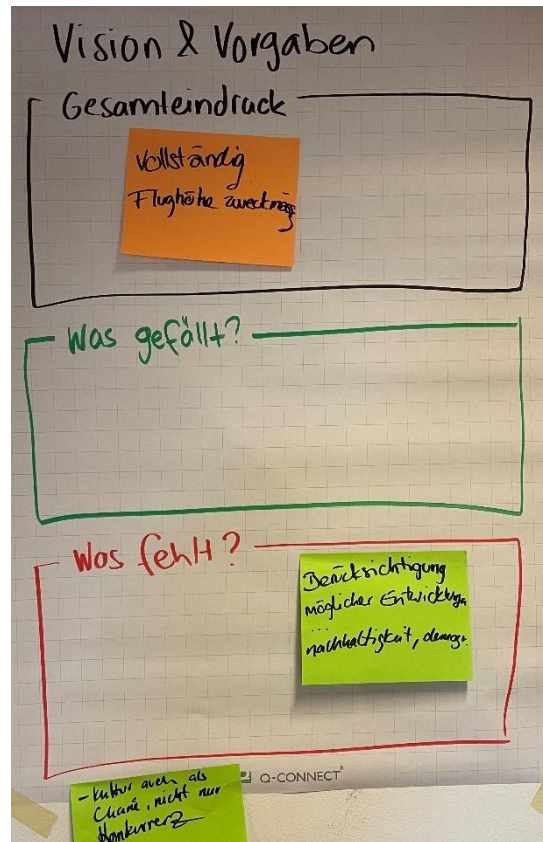
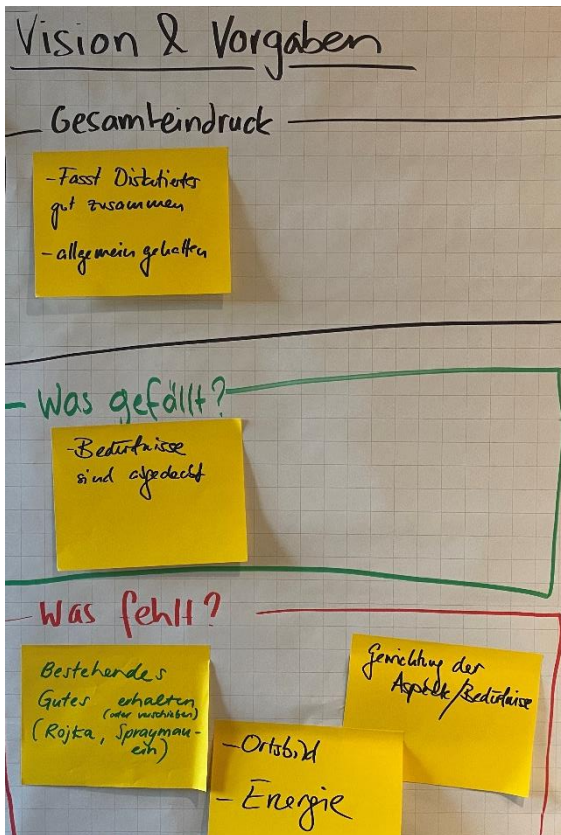
### Mitglieder «Nichtständige Kommission Bahnaue» (\*Projektausschuss. \*\*entschuldigt)

Monika	Wenger
Jean-Pierre	Widmann
Renato	Chardonnens
Selina	Rasmussen
Rahel	Herber
Fabian	Ursenbacher
Lucienne	Schmid
Stephanie	Witschi
Alina	Brack
Estelle	Vienne
Elianne	Rüedi
Brigitte	Carrel
Markus	Schlegel
Bettina	Schwab*
Hansjürg	Jäger*
Bettina	Moser-Dolfi*
Aaron	Ruprecht
Stefan	Bürgi
Franziska	Gallati**
Jonas	Geissbühler**

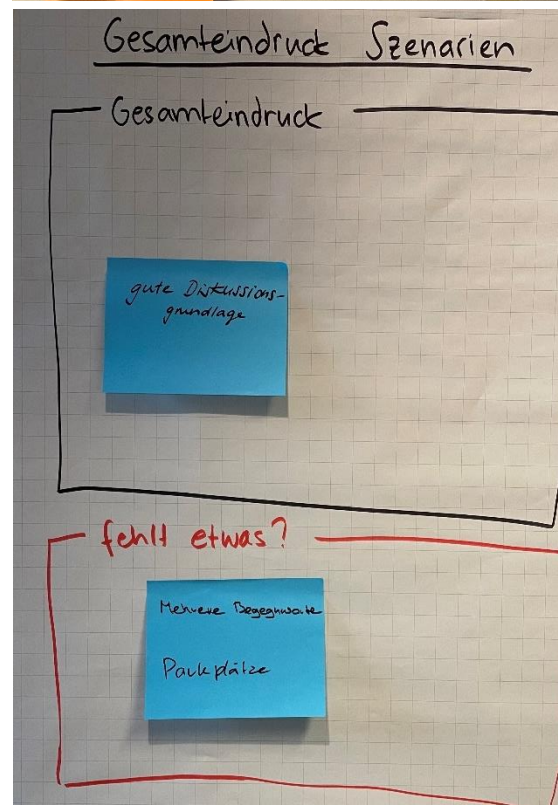
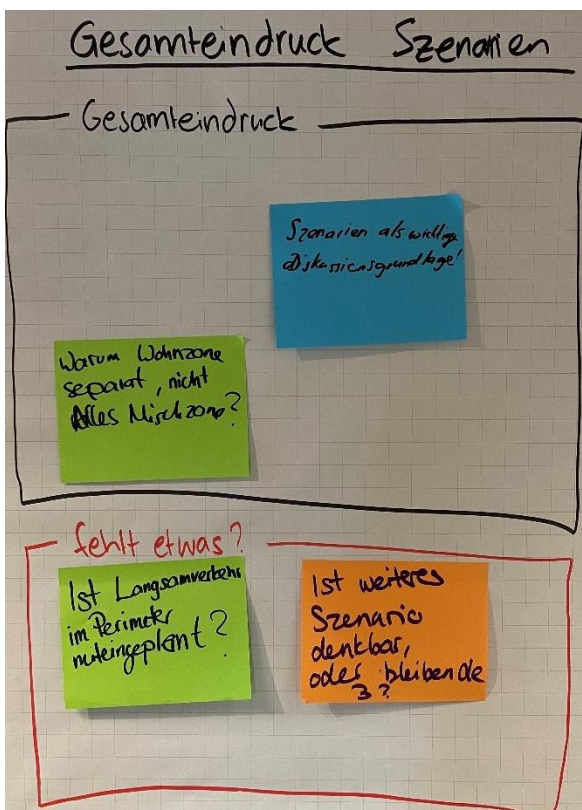
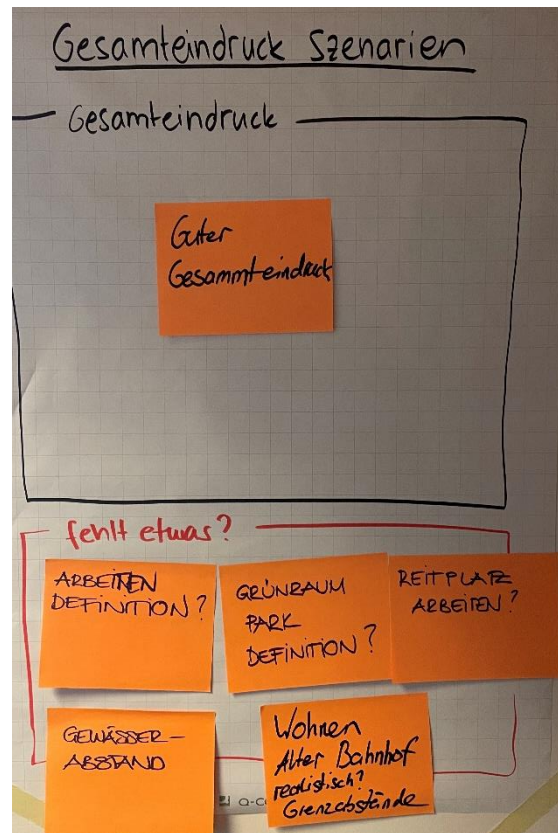
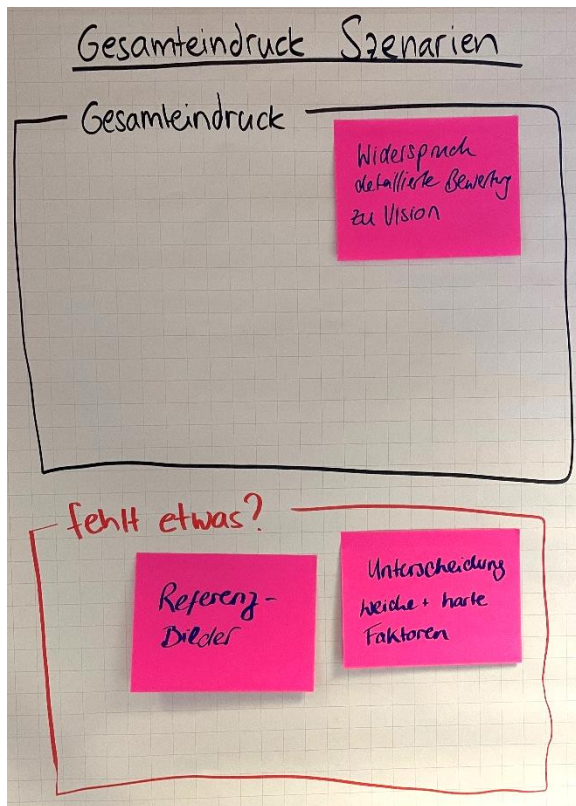
### Projektbegleitung

Simone	Meyer
Jonas	von Rotz
Yvonne	Urwyler

### 3. Gruppenarbeit 1 (Rückmeldungen Vision und Vorgaben)

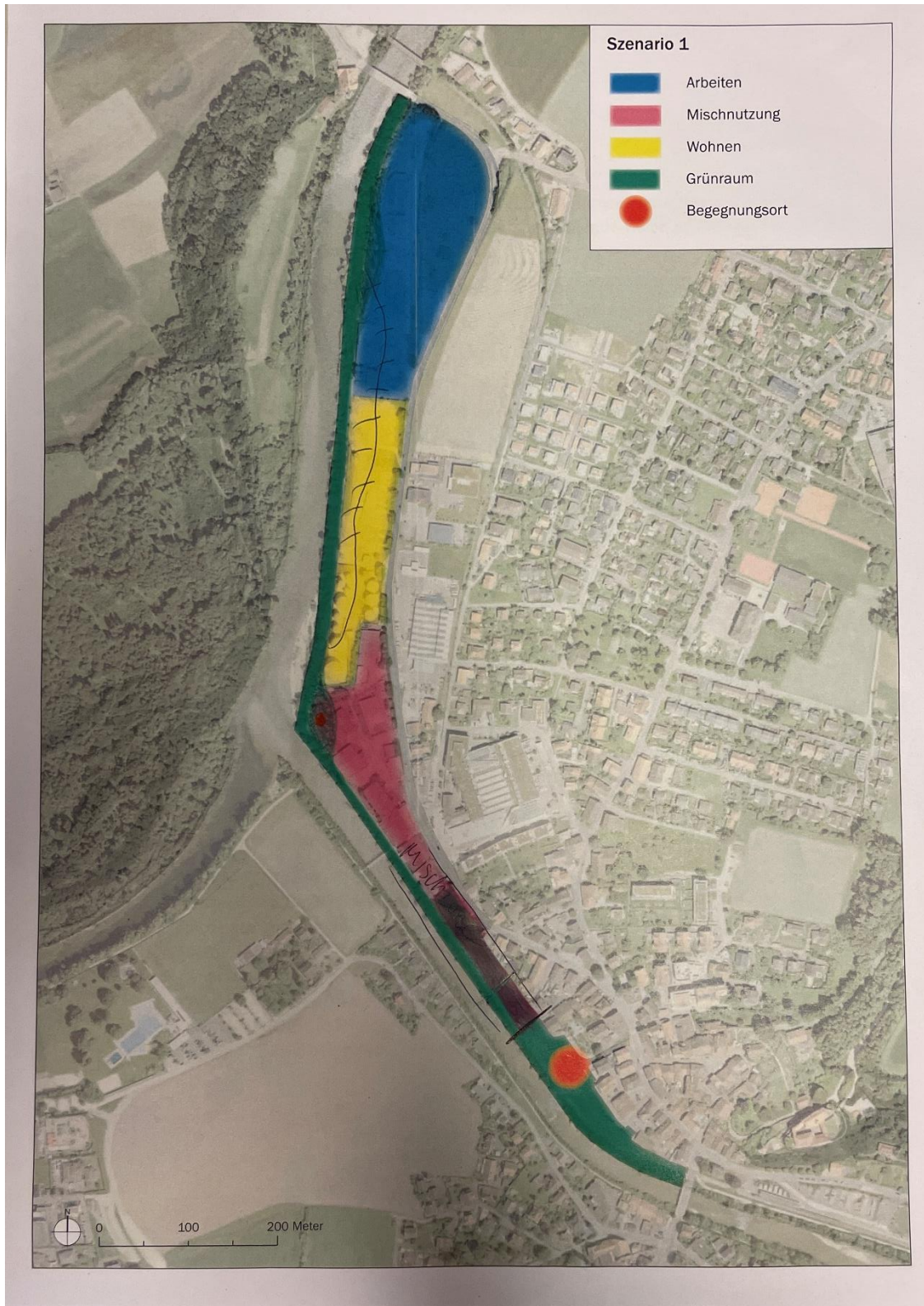


## 4. Gruppenarbeit 2.1 (Szenarien allgemein)



## 5. Ergebnisse Gruppenarbeit 2.2 (Szenarien im Detail)

### 5.1. Szenario 1: «Central Park»



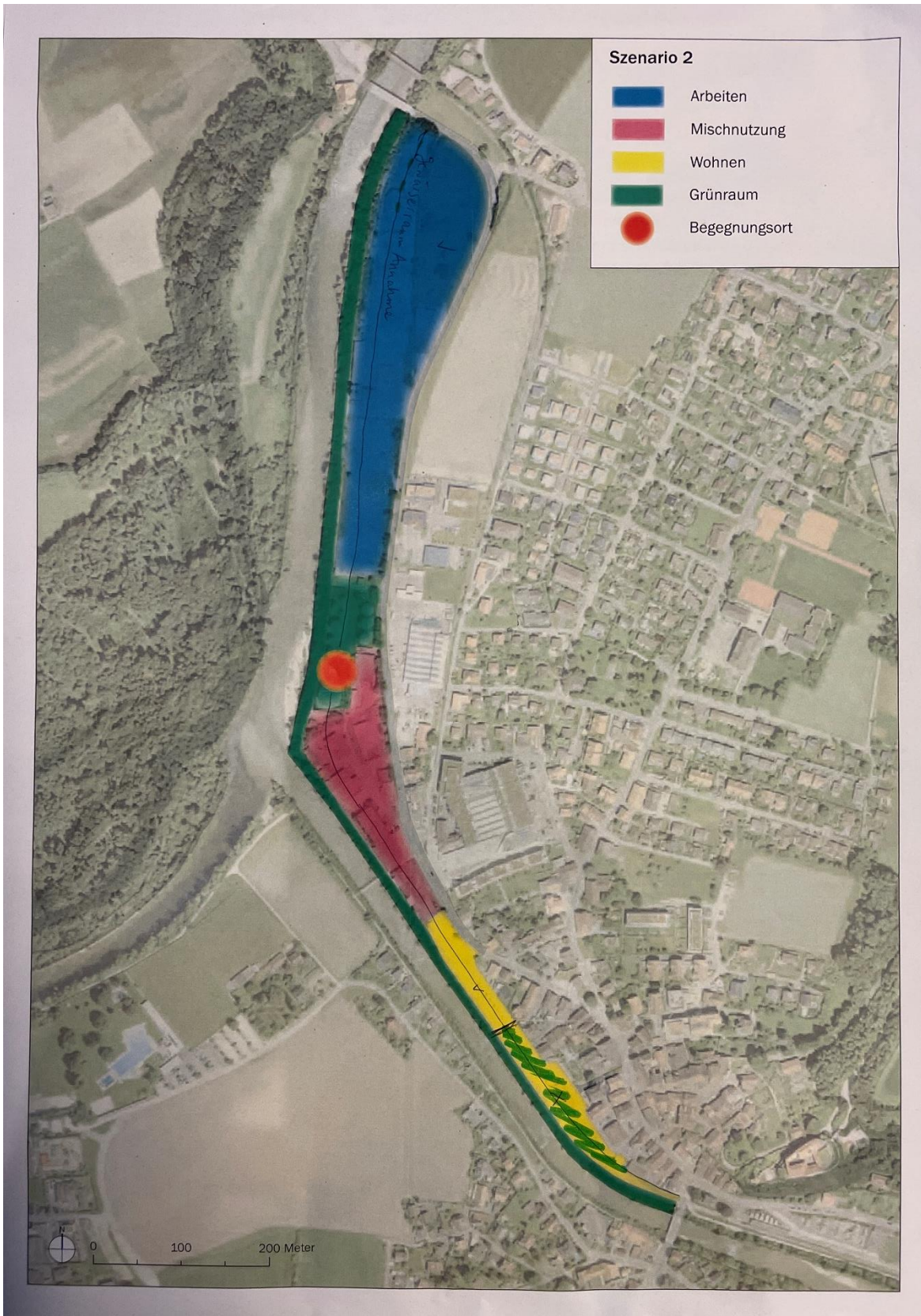
# Szenario Stadt's Park

Szenario <del>Central Park</del> - ein zentraler Park neben der Altstadt	
Beschreibung	In diesem Szenario soll vis-à-vis der Altstadt ein neuer zentraler Parkraum an der Sense geschaffen werden. Der alte Bahnhof soll als identitätsstiftendes Element zu einem Begegnungsort umgenutzt werden. Während in diesem Szenario der zentrale Raum des alten Bahnhofareals für öffentliche Nutzungen vorgesehen ist, wird dafür auf der Tanklagerparzelle die längerfristige Möglichkeit einer Wohnraumentwicklung angedacht. Diese ist jedoch nur mit einer vorgängigen Änderung der baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan) möglich. Um an dieser Lage Wohnnutzungen neu zu ermöglichen, müsste zudem die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr verbessert werden (Verschiebung Postautohaltestelle).
Räumliche Aufteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentraler öffentlicher Park neben der Altstadt</li> <li>• neuer Begegnungsort beim alten Bahnhof</li> <li>• Mischzone (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung) in der Mitte</li> <li>• neuer Wohnraum auf Tanklager- und Bundesparzelle</li> <li>• Erhalt der Arbeitszone im nördlichen Bereich</li> </ul> <p><i>Handwritten notes:</i> "nutzungs" (written above "Begegnungsort" and "Arbeitszone"), "Vorteil, wenn zentral und in Nähe" (written below with an arrow pointing to the table).</p>
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnnutzung im Bereich Tanklager und Bundesparzelle bedingt eine Zonenplanänderung und Verbesserung der ÖV-Erschliessung</li> <li>• Umzonung zentraler Arbeitszone (A2) in Mischzone vorgesehen</li> </ul>

*Handwritten note: "Zugriff 'Lohn' nicht bindend!"*

Szenario 1: «Central Park» - ein zentraler Park neben der Altstadt	
Vorzüge und Chancen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktiver zentraler Grünraum vis-à-vis Stedtli</li> <li>• Aufwertung Vorstadt und Stedtli</li> <li>• Nutzung alter Bahnhof als <del>identitätsstiftender</del> Begegnungsort <i>↳ auch Rückbau möglich</i></li> </ul>
Nachteile und Risiken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungskonflikte (z.B. Lärm/Littering) mit bestehenden Wohnnutzungen in der Altstadt und Vorstadt</li> <li>• Bedingt eine Zonenplanänderung</li> <li>• Die ÖV-Erschliessung ist für Wohnen auf Tanklager- und Bundesparzelle aktuell ungenügend</li> <li>• Finanzierung des Park- und Grünraums unsicher (kostspielig) <i>?</i></li> <li>• Wenig wirtschaftliche Wertschöpfung auf städtischen Parzellen</li> <li>• <del>Konkurrenzierung bestehender Kulturangebote</del></li> </ul>
Bewertung in Bezug auf die Vorgaben:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktiver Grün- und Begegnungsraum</li> <li>• <i>✓</i> Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit</li> <li>• <i>•</i> Gute Verkehrs- und Mobilitätslösung möglich</li> <li>• Erhalt bestehender Nutzungen möglich</li> </ul> <p>Legende Bewertung: <i>•</i> erfüllt; <i>•</i> teilweise erfüllt; <i>•</i> nicht erfüllt</p>

## 5.2. Szenario 2: «Saanepark»



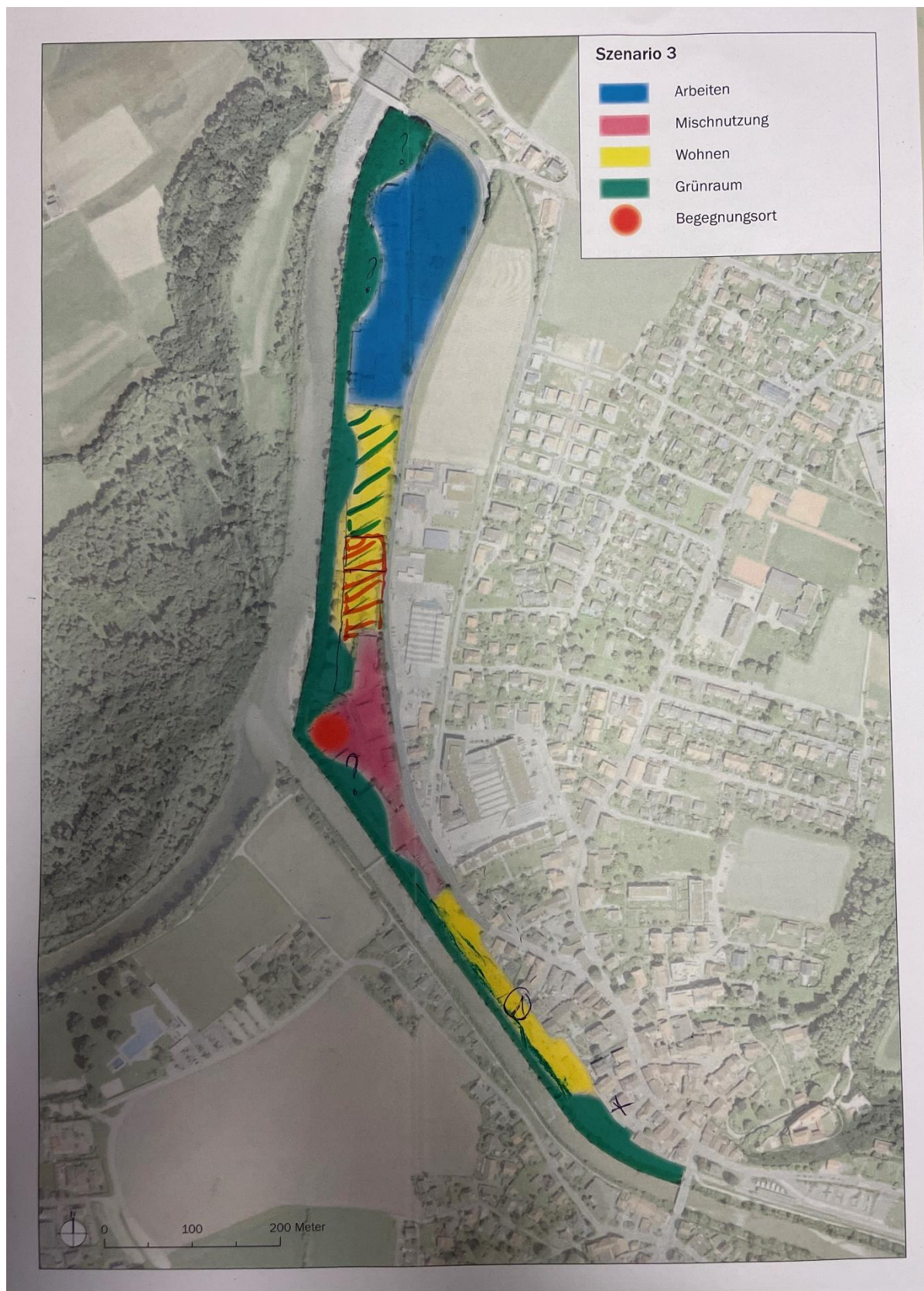
<b>Szenario 2: «SaanePark» - ein Park am SaaneKnie</b>	
Beschreibung	In diesem Szenario soll ein neuer Parkraum an der Sensemündung («SaaneKnie») geschaffen werden. Zusammen mit den Kiesbänken kann dort auch ein guter Zugang zum Wasser geschaffen werden. Auch der gewünschte Begegnungsort soll an dieser Stelle auf der ehemaligen Tanklagerparzelle Platz finden. Die heutige Arbeitszone südlich davon mit verschiedenen gewerblichen Nutzungen soll sich längerfristig in eine Mischzone weiterentwickeln. Das ehemalige Bahnhofareal soll für attraktive Wohnraumangebote an zentraler Lage genutzt werden und damit ein ergänzendes Wohnraumangebot (z.B. Wohnen im Alter) in Laupen schaffen.
Räumliche Aufteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schwerpunkt Wohnen auf ehem. Bahnareal (Rückbau Bahnhof)</li> <li>• Mischzone (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung) in der Mitte</li> <li>• Neuer Park am «SaaneKnie»</li> <li>• Begegnungsort auf Tanklagerparzelle</li> <li>• Erhalt der Arbeitszonen im Norden des Areal</li> </ul>
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umzonung zentrale Arbeitszone in Mischzone vorgesehen</li> </ul>

→ Namen benennen, macht es weniger abstrakt

Szenario 2: «SaanePark» - ein Park am Saaneknie + eher beim Bahnhof	
<p>Vorzüge und Chancen</p> <p>Verteilungs- Vorschläge</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuer Wohnraum an zentraler und gut erschlossener Lage ✓</li> <li>• Stärkung des Zentrums als Wohn- und Arbeitsort</li> <li>• Stärkung des «SaaneKnies» als Natur- und Erholungsraum ✓ → Vorteil für angrenzendes Wohnquartier</li> <li>• Ertrag aus Wohnnutzung trägt zur Finanzierung des Parks bei</li> </ul> <p>- Park entlang Höhe Stadtkern</p> <p>- Keine Konkurrenz <del>gegenüber</del> Milchzone (Ladenlokale) im Bereich</p> <p>- Umfeld mitdenken</p>
<p>Nachteile und Risiken</p> <p>• schwierig in Gemeindever- sammlung + Einsprachen erwartbar</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grosse Investitionen für Rückbau Tank mit Begegnungsort ✓</li> <li>• Mögliche Konkurrenzierung des Stadtkerns von Kultur und Begegnung ans Saaneknie</li> <li>• Lärmkonflikte möglich wegen Reflektivität</li> <li>• Gemeinde verliert ihre Kompetenzen →</li> <li>• Begegnungsort + Park man muss abtun damit</li> <li>• Zufalls Lage für <del>den</del> Park durch abgetrenntes Eigentum</li> <li>• Wohnen <del>an</del> an der Stelle <del>problematisch</del></li> </ul>
<p>Bewertung in Bezug auf die Vorgaben:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktiver Grün- und Begegnungsraum und Bezug zum Fluss</li> <li>• Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit (abhängig von zentraler Realisierung)</li> <li>• Gute Verkehrs- und Mobilitätslösung möglich</li> <li>• Erhalt bestehender Nutzungen möglich</li> </ul> <p>Legende Bewertung: ● erfüllt; ● teilweise erfüllt; ● nicht erfüllt</p> <p>→ Ampelsystem eher nicht bewerten für Online umfragen, da auf Vorinformationen und Sicht fernerher (subjektiv) hinweist</p> <p>Ist nicht nachvollziehbar ohne detaillierte Informationen der Grundlagen.</p> <p>→ geht um Realisierung, nicht um Bedenken</p>

(2)  
 Mischnutzung  
 statt  
 Wohnnutzung

### 5.3. Szenario 3: «Lungofiume»



Szenario 3: «Lungofiume» - ein langgezogener Uferpark	
Beschreibung	<p>In diesem Szenario soll ein langgezogener Parkraum entlang der Flussräume Sense und Saane auf der ganzen Länge des Areals geschaffen werden. Zusammen mit den Kiesbänken in der Saane kann ein guter Zugang zum Wasser geschaffen werden. Die heutige zentrale Arbeitszone soll sich längerfristig in eine Mischzone weiterentwickeln. Der gewünschte Begegnungsort soll in diese Mischzone integriert werden. Das ehemalige Bahnhofareal im Süden sowie die Tanklager- und Bundesparzelle nördlich sollen für attraktive, den Ort gut ergänzende Wohnraumangebote genutzt werden (z.B. Wohnen im Alter im Bahnhofareal, Familienwohnen auf Tanklagerparzelle).</p> <p>Mischnutzung ?</p>
Räumliche Aufteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Linearer Parkraum entlang Flussufer mit mehreren Parktaschen</li> <li>• <u>neuer Begegnungsort</u> in der Mischzone (z.B. beim Jugendtreff)</li> <li>• <u>Neuer Wohnraum</u> auf ehemaligem Bahnhofareal (Rückbau Bahnhof) und auf der Tanklager- und Bundesparzelle</li> <li>• Arbeitszone ganz im Norden des Areals</li> </ul> <p>? → nicht realisierbar, da mit Gewerbe überbaut</p> <p>① Mischzone Wohnen hier 4 Stimmen von G</p>
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnnutzung im Bereich Tanklager und Bundesparzelle bedingt eine Zonenplanänderung und Verbesserung der ÖV-Erschliessung</li> <li>• Umzonung zentraler Arbeitszone (A2) in Mischzone vorgesehen</li> </ul> <p>• Realistisches Abbild des Grünraumes ↳ Gewässerschutz / Gewässerraum</p>

Szenario 3: «Lungöfiume» - ein langgezogener Uferpark	
Vorzüge und Chancen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohes Potenzial für neuen attraktiven Wohnraum</li> <li>• Gute Wirtschaftlichkeit</li> <li>• Linearer Parkraum verbindet Nutzungen und Quartiere längs der Flüsse</li> <li>• Flexibilität für die Grünraumplanung – geringe Abhängigkeit von einzelnen Parzellen/Eigentümerschaften</li> </ul>
Nachteile und Risiken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungskonflikte Uferpark und neue Wohnnutzungen</li> <li>• Lärmkonflikte möglich wegen Reflektion an der Felswand</li> <li>• Konkurrenzierung bestehender Kulturangebote</li> <li>• Bedingt Zonenplanänderung</li> <li>• Die ÖV-Erschliessung ist für Wohnen auf der Tanklager- und Bundesparzelle aktuell ungenügend</li> </ul>
Bewertung in Bezug auf die Vorgaben:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktiver Grün- und Begegnungsraum</li> <li>• Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit</li> <li>• Gute Verkehrs- und Mobilitätslösung möglich</li> <li>• Erhalt bestehender Nutzungen möglich</li> </ul> <p>Legende Bewertung: ● erfüllt; ● teilweise erfüllt; ● nicht erfüllt</p>

## 6. Allgemeines Fazit aus den Gruppenarbeiten und Diskussionen

- Die Vision, die Vorgaben und die Szenarien entsprechen den Bedürfnissen und den Rahmenbedingungen.
- Die 3 Szenarien sollen angepasst und in die Bevölkerungsbefragung gegeben werden.
- Bei Anpassung der Szenarien und der Vision/Vorgaben ist auf eine einfache Sprache zu achten.
- Bei den Szenarien braucht es eine Definition der Kategorien
- Es braucht eine gute, einfache Einführung inkl. Angaben zum Zeithorizont.
- Es braucht kein zusätzliches Szenario
- Die Bewertung in Bezug auf die Vorgaben wird nicht in die Dokumentation zu Handen der Bevölkerung integriert
- Details zum weiteren Vorgehen sind der Präsentation zu entnehmen.