

Gemeinde Laupen
Gesamtrevision der Ortsplanung

Partizipationsanlass «Planungsatelier» vom 4. März 2026
Ergebnisse

Bern, 28. April 2026

Impressum

Auftraggeberin

Gemeinde Laupen
Neuengasse 4
3711 Laupen

Auftragnehmende

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Bernhard Leder
Ladina Schaller

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	4
Themen	4
Organisation und Ablauf der Gruppendiskussion	4
1. Thema 1: Grobkonzeption neuer Nutzungszonenplan	5
1.1 Ergebnisse	5
2. Thema 2: Nutzungsarten und Masse	8
2.1 Ergebnisse	8
3. Thema 3: Grobkonzeption neuer Schutzzonenplan.....	12
3.1 Ergebnisse	12
4. Thema 4: Aktualisierung neuer Richtplan Verkehr	16
4.1 Ergebnisse	16

Einleitung

Themen

Vier Themen

An Plakaten wurde eines der vier folgenden Themen erläutert und diskutiert:

1. **Grobkonzeption neuer Nutzungszonenplan**
2. **Nutzungsarten und zulässige Masse**
3. **Grobkonzeption neuer Schutzzonenplan**
4. **Aktualisierung neuer Richtplan Verkehr**

Organisation und Ablauf der Gruppendiskussion

Ablauf

1. Pro Plakat: idealerweise nicht mehr als 15 Teilnehmende
2. Kurzinput zu Stossrichtungen durch Themenhüter:in
3. Möglichkeit für Fragen zu den Zwischenergebnisse und Stossrichtungen
4. Teilnehmende beurteilen die Frage mittels Punkten
5. Spezifische Rückmeldungen / Inputs mittels Post-Ist

1. Thema 1: Grobkonzeption neuer Nutzungszonenplan

laupen


GESAMTREVISION DER ORTSPLANUNG
 PLANUNGSSATIELIER 4. MÄRZ 2026: STOSSRICHTUNGEN & ZWISCHENERGEBNISSE

BHP
RAUMPLAN


THEMA 1 - KONZEPT NEUER NUTZUNGSZONENPLAN
Post-ITS (kurzzurückmeldungen, Vorschläge, Bemerkungen)

1) STRATEGIE: STOSSRICHTUNG RÄUMLICHE FESTLEGUNG


ZENTRUM / ACHSEN



WÄNDEN



ANBERTEN



Wie beurteilen Sie das Grundkonzept des neuen Nutzungszonenplans?

kritisch positiv

2) UMSETZUNGSVORSCHLAG:

a) VEREINHETLICHUNG NUTZUNGSZONEN

aktuelle

- M1
- M2
- M3
- M4
- M5
- M6
- M7
- M8
- M9

Neue Konzeption


- M1
- M2
- M3
- M4
- M5
- M6
- M7
- M8
- M9

Wie beurteilen Sie die Reduktion und Vereinheitlichung der Nutzungszonen?


kritisch positiv

b) RÄUMLICHE FESTLEGUNG NUTZUNGSZONEN


M1 Mehrzweck M1




M2 Mehrzweck 2



M3 Mehrzweck 3



M4 Adresszone




Wie beurteilen Sie die räumliche Zuweisung der Nutzungszonen?

kritisch positiv

Wie beurteilen Sie die neu zulässige Anzahl an Geschossen (insb. Erhöhungen auf drei zulässige Geschosse)?

zu hoch genau richtig zu tief

3) BLICK IN DIE ZUKUNFT: LAUPEN 2045



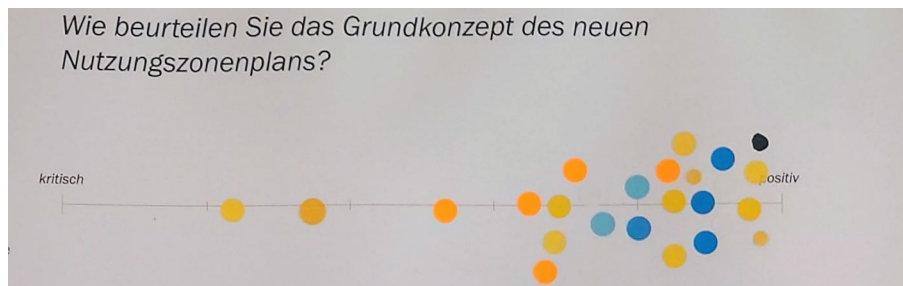
Kann Laupen mit den vorgeschlagenen Massnahmen gestärkt sowie die Innenentwicklung und Nutzungsdurchmischung gefördert werden?

kritisch positiv

1.1 Ergebnisse

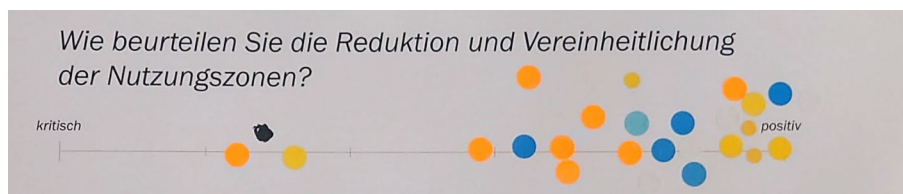
1.1.1 Standpunkte

Leitfrage 1



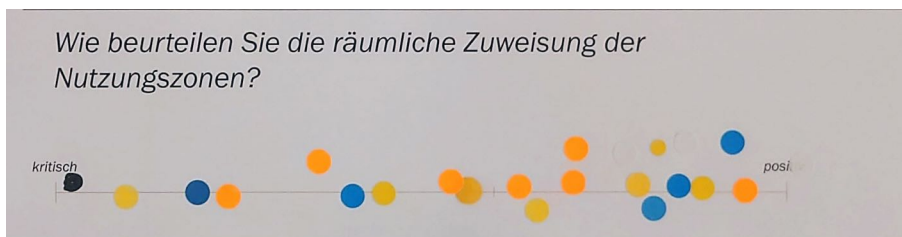
Kommentar: Die Grobkonzeption wird mehrheitlich positiv beurteilt. Es gibt ein paar wenige kritischen Beiträgen. Insgesamt wird am Vorschlag festgehalten.

Leitfrage 2



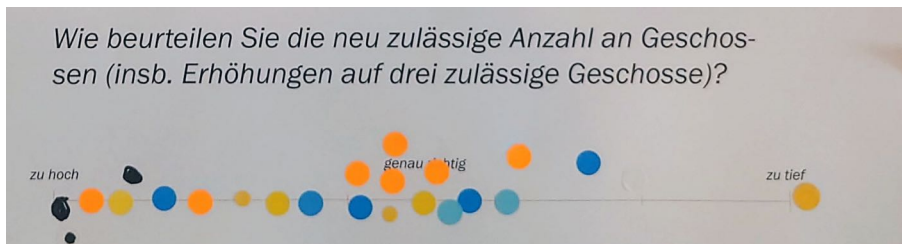
Kommentar: Die Reduktion und die Vereinheitlichung der Nutzungszonen werden mehrheitlich positiv beurteilt. Es gibt ein paar wenige kritischen Beiträgen. Insgesamt wird am Vorschlag festgehalten.

Leitfrage 3



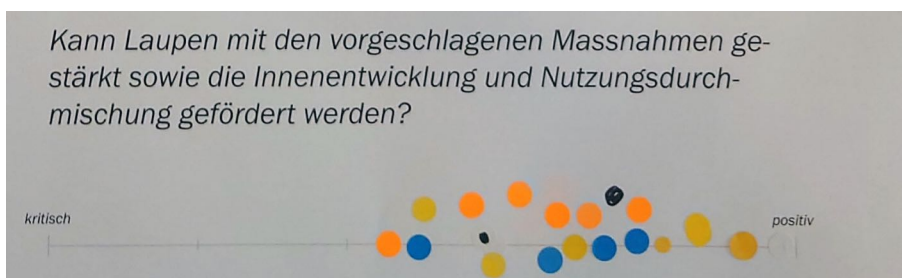
Kommentar: Die räumliche Zuweisung der Nutzungszonen wird differenziert beurteilt. Insgesamt wird am Vorschlag festgehalten.

Leitfrage 4



Kommentar: Die neu zulässige Anzahl an Geschossen wird mehrheitlich als richtig beurteilt. Da ein Zusammenhang zur Grundkonzeption und der räumlichen Zuweisung der Nutzungszonen besteht, wird am Vorschlag festgehalten.

Leitfrage 5



Kommentar: Die Frage wird mehrheitlich positiv beurteilt. Insgesamt wird am Vorschlag festgehalten.

1.1.2 Bemerkungen / Weiteres

1. «Entwicklung der Vorstadt kann nur schwer mit allgemeinen Bestimmungen geregelt (definiert) werden.»

Kommentar: Für die Vorstadt gelten die spezifischen Zonenbedingungen der Altstadtzone AZ2. Für das «Alte Bahnareal» gelten die spezifischen Bestimmungen der Zone mit Planungspflicht (ZPP) «Altes Bahnareal», welche im Rahmen der Revision angepasst werden. Für die Entwicklung der Vorstadt gibt es also spezifische Bestimmungen.

2. «Zulässige Dachneigung regeln (Bsp. alte Käserei).»

Kommentar: Die zulässige Dachneigung (30° - 45° bei Satteldächern und max. 20° bei Pultdächern) ist bereits im rechtskräftigen Baureglement (Art. 414 Dachgestaltung) vorgeschrieben.

3. «Wird Wohnzone 3 zur Pflicht, 3-geschossig zu bauen?»

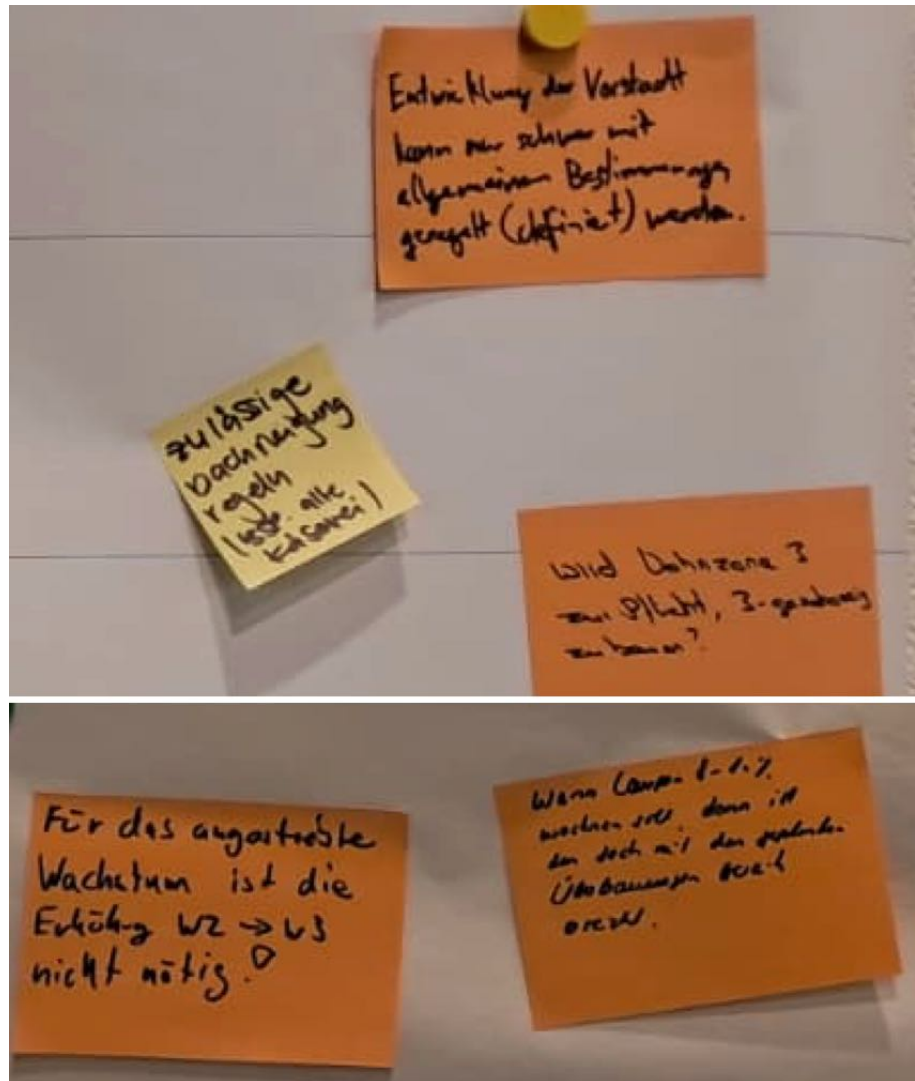
Kommentar: Eine Pflicht für die Anzahl zu erstellender Vollgeschosse bei Neubauten ist derzeit nicht vorgesehen.

4. «Für das angestrebte Wachstum ist die Erhöhung W2 → W3 nicht nötig!»

Kommentar: Die mögliche Entwicklung in den Gebieten mit Aufzonen wird aufgrund der Eigentumsstrukturen und des Bestandes über einen längeren Zeitraum als 15 Jahre erfolgen. Sie wird daher beim «angestrebten» Bevölkerungswachstum nicht berücksichtigt.

5. «Wenn Laupen 8- 10 % wachsen soll, dann ist das doch mit den geplanten Überbauungen bereits erreicht.»

Kommentar: Sh. Kommentar zu Nr. 4.



2. Thema 2: Nutzungsarten und Masse

GESAMTREVISION DER ORTSPLANUNG
PLANUNGSAITELER 4. MÄRZ 2026: STOSSRICHTUNGEN & ZWISCHENERGEBNISSE

BHP
RAUMPLAN

THEMA 2 - KONZEPT NUTZUNGSART UND MASSE Post-ItS (Kurzrückmeldungen, Vorschläge, Bemerkungen)

1) UMSETZUNGSVORSCHLAG: NUTZUNGSART WOHNZONEN

Wie beurteilen Sie die Vereinfachung der Nutzungsart in den Wohnzonen?

kritisch positiv

2) UMSETZUNGSVORSCHLAG: NUTZUNGSART ARBEITZONEN

Wie beurteilen Sie die Zusammenfassung der ehemaligen Arbeitszonen zu einer einzigen?

kritisch positiv

3) UMSETZUNGSVORSCHLAG: HÖHENMASSE 3-GESCHOSSIGE ZONEN

Zone	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche
Wohnzone 2	102	4	8	7,50	13,50	40	0,58	0,8	3
Wohnzone 3	103	6	12	10,50	13,50	40	0,58	0,8	3
Mischzone 3	103	4	8	10,50	13,50	40	0,58	0,8	3

Wie beurteilen Sie die Anpassung der zulässigen Höhenmasse für 3-geschossige Zonen?

kritisch positiv

4) HYPOTHESE: 4-GESCHOSSIGE ZONEN

Zone	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche
Wohnzone 2	102	4	8	7,50	13,50	40	0,58	0,8	3
Wohnzone 3	103	6	12	10,50	13,50	40	0,58	0,8	3
Wohnzone 4	104	6	12	13,50	16,5	40	0,7	1	4
Mischzone 3	103	4	8	10,50	13,50	40	0,58	0,8	3
Mischzone 4	104	4	8	13,50	16,5	40	0,7	1	4

Sollten in bestimmten Gebieten noch höhere Gebäude möglich sein? (z. B. neue Wohnzone W4, Mischzone M4)

eher nicht neutral gerne

5) HYPOTHESE: ERHÖHUNG NUTZUNGSZIFFER

Zone	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche
Wohnzone 2	102	4	8	7,50	13,50	40	0,58	0,8	3
Wohnzone 3	103	6	12	10,50	13,50	40	0,58	0,8	3
Wohnzone 4	104	6	12	13,50	16,5	40	0,7	1	4
Mischzone 3	103	4	8	10,50	13,50	40	0,58	0,8	3
Mischzone 4	104	4	8	13,50	16,5	40	0,7	1	4

Das zulässige Nutzungsmass wird nebst den Grenzabständen und Höhen auch mit einer Nutzungsziffer geregelt. Sollten diese Ihres Erachtens erhöht werden?

eher nicht ja gerne ja signifikant

6) UMSETZUNGSVORSCHLAG: VEREINFACHTE KATEGORIEN ZONEN

- Wohnung
- Service, Pflege & Soziales
- Industrie
- Wald
- Sport & Freizeit
- Verkehr & Dienstleistungen
- Grün- und Freizeitanlagen

Wie beurteilen Sie die neue Kategorisierung für Zonen für öff. Nutzungen (Vereinfachung Zweckbestimmungen)?

kritisch positiv

7) STOSSRICHTUNG: BEIHALT GRUNDCHARAKTER ZPPs

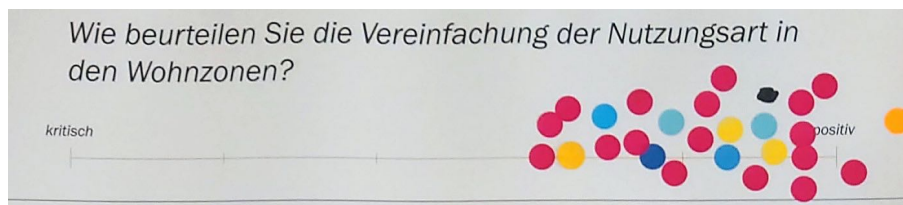
Wie beurteilen Sie den Umgang mit den ZPP allgemein und die Stossrichtungen zum Beibehalt des Grundcharakters der ZPP Altes Bahnreal und Tankanlage?

kritisch positiv

2.1 Ergebnisse

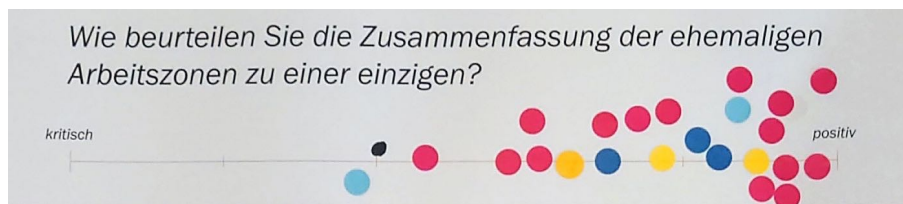
2.1.1 Standpunkte

Leitfrage 1



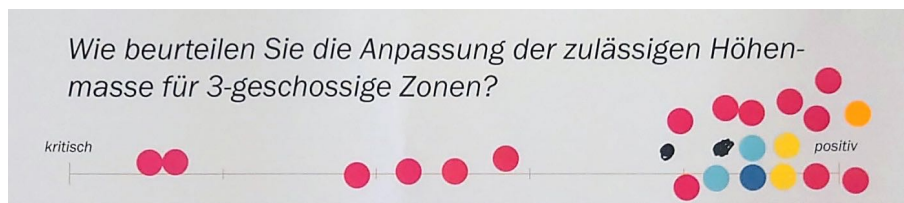
Kommentar: Die Vereinfachung der Nutzungsart in den Wohnzonen wird grossmehrheitlich positiv beurteilt. Insgesamt wird am Vorschlag im Baureglement festgehalten.

Leitfrage 2



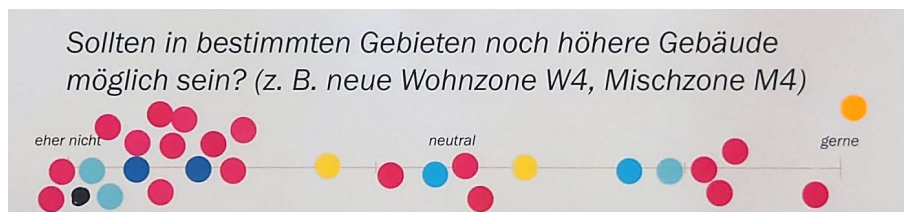
Kommentar: Die Zusammenfassung der drei ehemaligen Arbeitszone zu einer einzigen wird mehrheitlich positiv beurteilt. Insgesamt wird am Vorschlag festgehalten.

Leitfrage 3



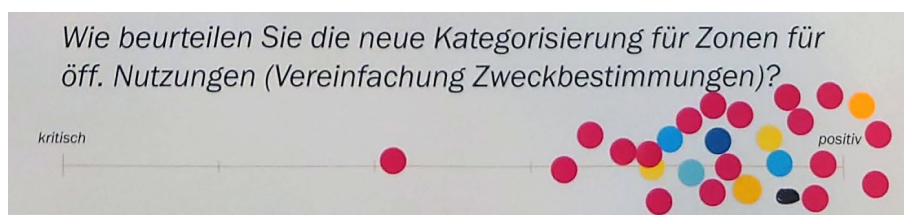
Kommentar: Die Anpassung der zulässigen Höhenmasse (von 9.50 auf 10.50 m) für 3-geschossige Wohn- und Mischzonen wird mehrheitlich positiv beurteilt. Es gibt ein paar wenige kritischen Beiträgen. Insgesamt wird am Vorschlag im Baureglement festgehalten.

Leitfrage 4



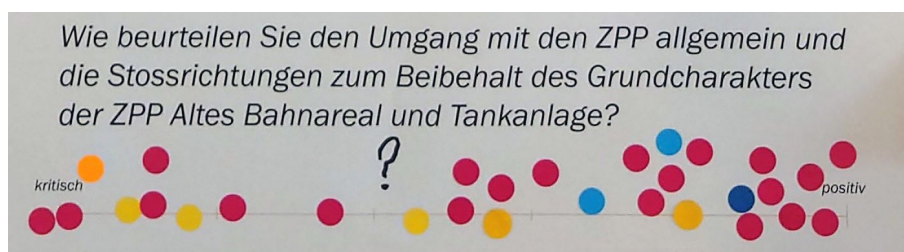
Kommentar: Die Einführung einer 4-geschossigen Zone wird mehrheitlich nicht befürwortet. Es wird von Zonen mit einer höheren Anzahl an zulässigen Geschossen abgesehen.

Leitfrage 5



Kommentar: Die neue Kategorisierung der ZöN wird grossmehrheitliche begrüsst. Insgesamt wird am Vorschlag im Baureglement festgehalten.

Leitfrage



Kommentar: Die Frage wurde differenziert beurteilt – evtl. aus Zeitmangel oder zu wenig Verständlichkeit. Insgesamt wird am Vorschlag im Baureglement festgehalten.

2.1.2 Bemerkungen / Weiteres

1. «Wo ist der «Stedtlipark» definiert?»

Kommentar: Der «Stedtlipark» ist in der ZPP «Altes Bahnareal» definiert. Sh. Art. 315 (Abs. 4 Grundsätze) im rechtskräftigen Baureglement.

2. «ZPP Bahnareal keine Wohnnutzung»

Kommentar: Für das Alte Bahnareal ist eine Mischnutzung im Sinne der angrenzenden Vorstadt mit Wohnen, Verkauf, Dienstleistungen o.ä. vorgesehen.

3. *«Tanklager statt abbauen umnutzen (Tauchen, Work + Fun)»*

Kommentar: Eine Umnutzung der bestehenden Infrastruktur wird derzeit geprüft. Da die Anlagen grossmehrheitlich im Gewässerraum der Sense liegen, ist eine Zustimmung des Kantons als «dicht überbautes» Gebiet, verbunden mit einer Reduktion des Gewässerraums, notwendig.

4. *«Zone mit Planungspflicht muss in definierter Zeit vollständig überbaut und abgeschlossen sein.»*

Kommentar: Mit den baurechtlichen Grundordnung werden die Möglichkeiten einer Bebauung geregelt. Der Zeithorizont für eine Realisierung ist der Grundeigentümerschaft überlassen.

5. *«Keine Umbestimmung altes Bahnareal»*

Kommentar: Am Planungszweck der ZPP «Altes Bahnareal» (Art. 315 Baureglement) wird grossmehrheitlich festgehalten. Es soll keine Umbestimmung erfolgen.

6. *«Unterlagen hätten vorgängig einsehbar sein sollen. Kann in dieser kurzen Zeit nicht beantwortet werden.»*

Kommentar: Es wird noch die Gelegenheit zur öffentlichen Mitwirkung des Entwurfs der revidierten Ortsplanung geben. Dann können die Unterlagen im Detail studiert werden.

7. *«Gebäudedimensionen visualisieren (mit bestehenden Gebäuden)»*

Kommentar: 3D-Kartenansichten sind über das Portal von geo.admin möglich (<https://s.geo.admin.ch/vwer043q9vkm>) und erlauben einen ersten Eindruck der Situation. Eine vollständige Visualisierung ist sehr aufwändig.

8. *«SAKIS heutige Nutzungsbestimmungen (Baurechtsverträge)»*

Kommentar: Im Rahmen der Entwurfsarbeit wurden verschiedene Grundeigentümergegespräche geführt, um aktuelle Planungsabsichten abzuholen und in der Revision zu berücksichtigen.

9. *«Altes Bahnareal nicht überbauen → Begegnungszone»*

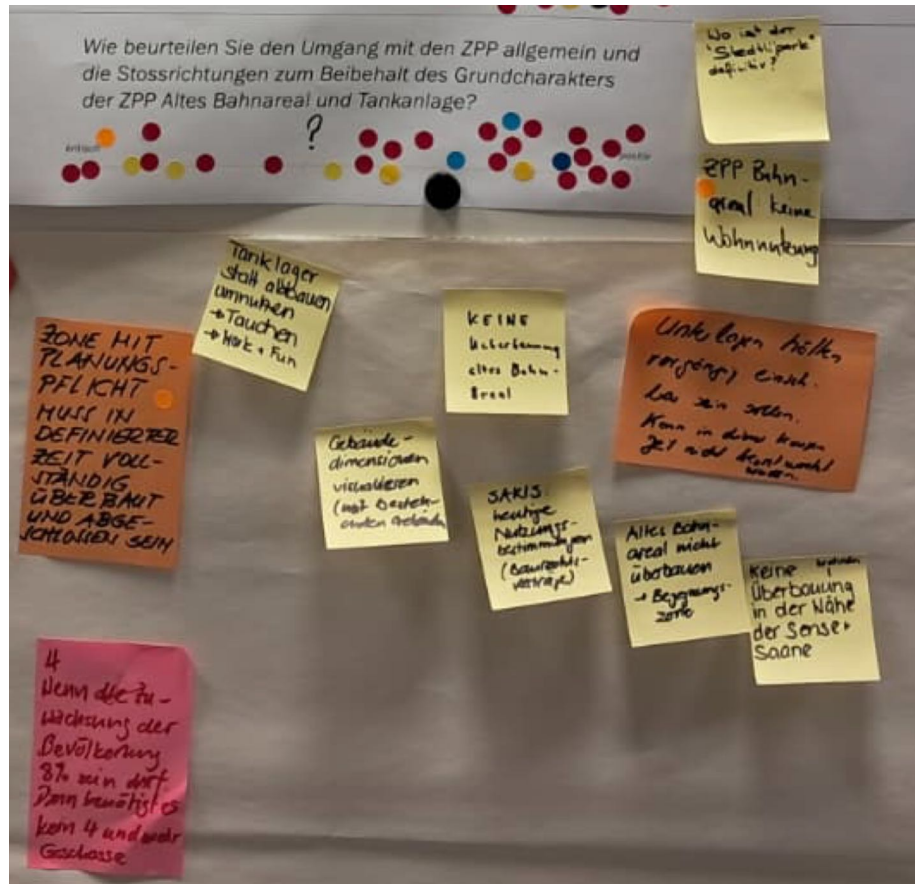
Kommentar: Die zentrale, gut erschlossene Lage sollte im Sinne der raumplanerischen Zielsetzungen gemäss Art. 1 und Art. 3 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes haushälterisch genutzt und daher überbaut werden.

10. *«Keine Überbauung in der Nähe der Sense + Saane»*

Kommentar: Die Uferbereiche von Sense und Saane sind gemäss der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung sowie des Zonenplans Gewässerraum von einer Überbauung freizuhalten.

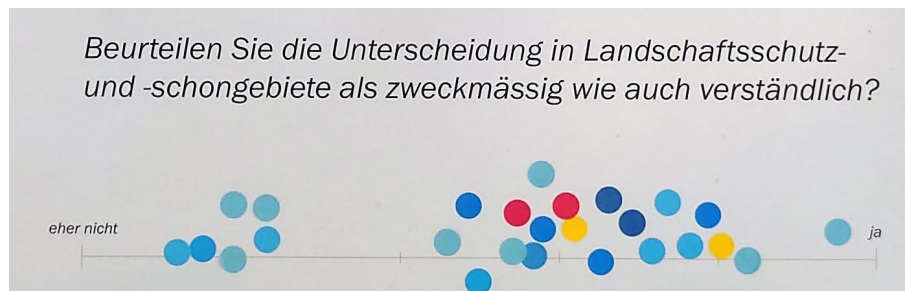
11. *«Wenn Zuwachs der Bevölkerung 8% sein darf. Dann benötigt es kein 4 und mehr Geschosse.»*

Kommentar: Es wird von 4-geschossigen Bauzonen abgesehen.



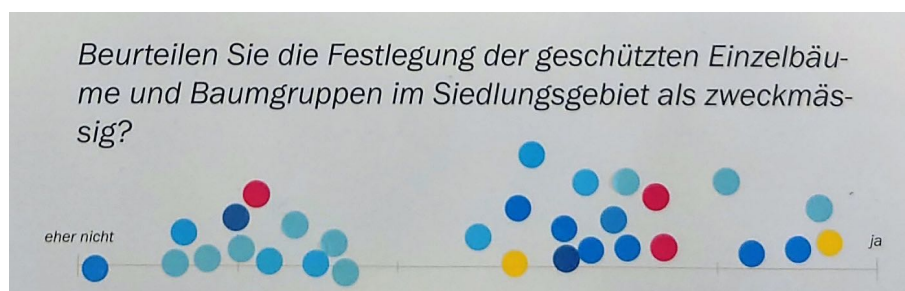
wird am Vorschlag festgehalten. Es ist vorgesehen, wo möglich, noch Ergänzungen in Baureglement vorzunehmen.

Leitfrage 3



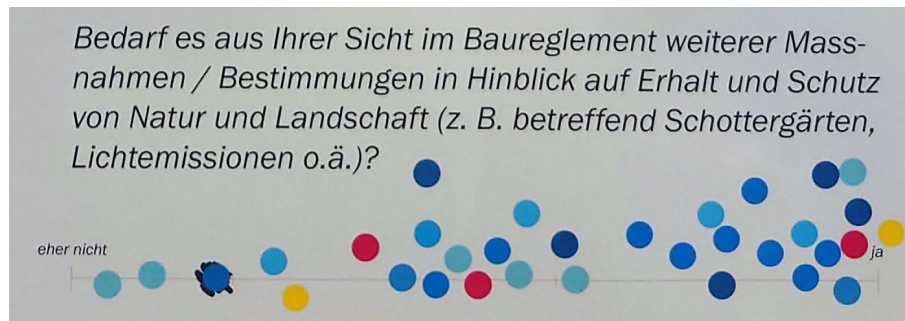
Kommentar: Die Frage wurde differenziert beurteilt. Insgesamt wird am Vorschlag im Baureglement festgehalten.

Leitfrage 4



Kommentar: Die Frage wurde differenziert beurteilt. Insgesamt wird am Vorschlag in Schutzzonenplan sowie Baureglement festgehalten.

Leitfrage 5



Kommentar: Die Frage wurde differenziert beurteilt. Das Baureglement, wo möglich, mit entsprechend Vorschlägen ergänzt.

3.1.2 Bemerkungen / Weiteres

1. «Versiegelte Flächen → wie viel Bestand, wie viel neu? Gibt es Gebiete mit erhöhtem Bedarf an Biodiv.flächen?»

Kommentar: Analyse erforderlich

2. «Leckende Wasserleitungen sollen nicht als «Wildwasser» definiert werden.»

Kommentar: Leckende Leitungen tragen zum Fremdwasseranteil bei. Eine Behandlung ist Teil der Generellen Entwässerungsplanung.

3. «Zusätzliche Einzelbäume im Siedlungsgebiet.»

Kommentar: Es wird am Vorschlag im Schutzzonenplan festgehalten.

4. «Wie viele Schutzobjekte mehr/weniger ggü. OPR 2013?»

Kommentar: Im Rahmen der Erstellung des Landschaftsinventars wurde festgehalten, welche Einzelbäume, Baumgruppen / Baumreihen, Ufergehölze oder Hecken / Feldgehölze gegenüber dem rechtskräftigen Zonenplan 2 «Schutzgebiete und -objekte, Natur, Landschaft» weggefallen sind. Es gab jedoch auch Neuerfassungen. Dies kann im Erläuterungsbericht zur Ortsplanungsrevision ausgeführt werden.

5. *«Unterhalt von geschützten Bäumen finanziell unterstützen → nicht nur Grundeigentümerschaft»*

Kommentar: Eine allfällige finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde kann unabhängig von grundeigentümergebundlichen Festlegungen in der Nutzungsplanung geprüft werden.

6. *«Keine Schottergärten»*

Kommentar: Ein entsprechender Formulierungsvorschlag im Baureglement wird geprüft.

7. *«Katzensteuer»*

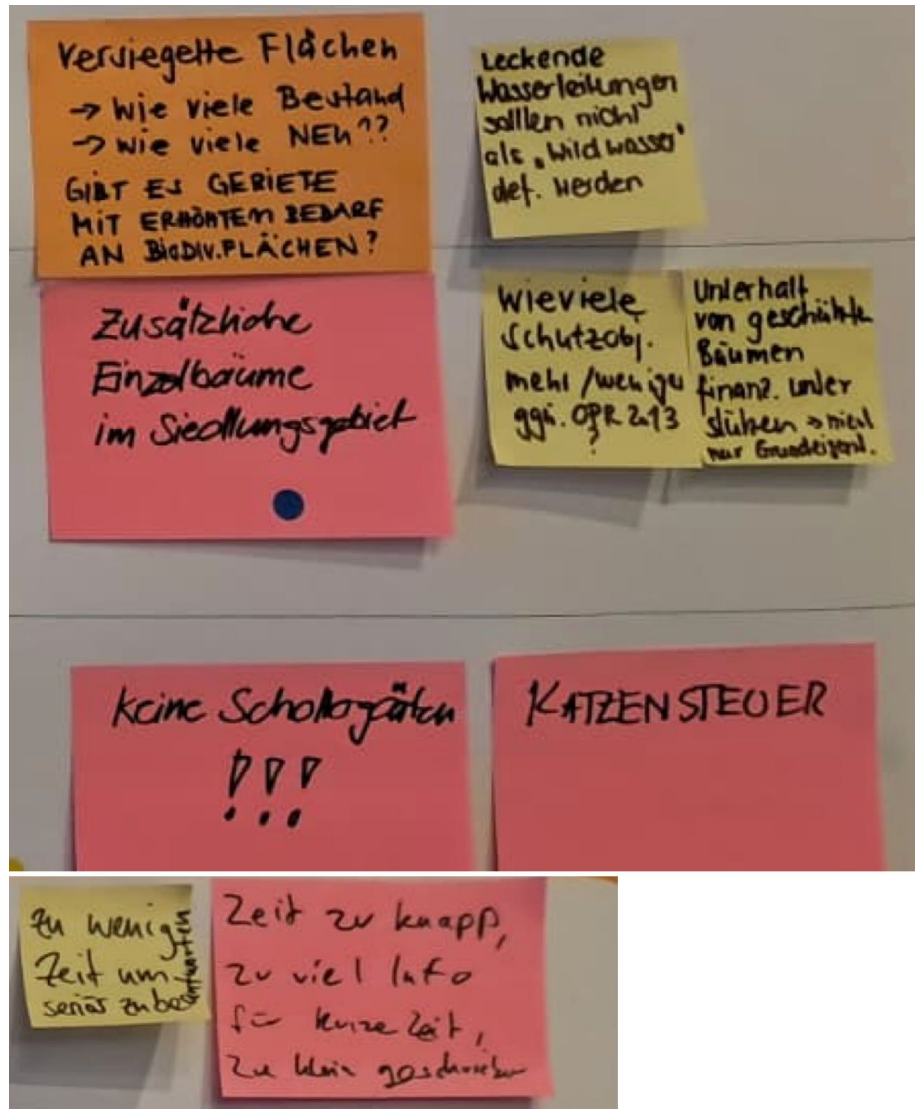
Kommentar: Wird zur Kenntnis genommen. Eine Katzensteuer ist nicht Thema der grundeigentümergebundlichen Nutzungsplanung.

8. *«Zu wenig Zeit, um seriös zu beantworten.»*


Kommentar: Wird zur Kenntnis genommen.

9. *Zeit zu knapp, zu viel Info für keine Zeit, zu klein geschrieben.*

Kommentar: Wird zur Kenntnis genommen.

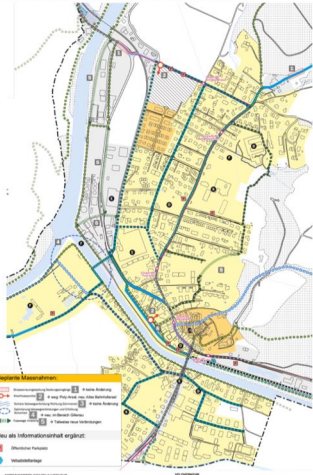


4. Thema 4: Aktualisierung neuer Richtplan Verkehr

laupen  GESAMTREVISION DER ORTSPLANUNG
 PLANUNGSATELIER 4. MÄRZ 2026: STOSSRICHTUNGEN & ZWISCHENERGEBNISSE BHP
RAUMPLAN

THEMA 4 - KONZEPT NEUER RICHTPLAN VERKEHR Post-Its (Kurzrückmeldungen, Vorschläge, Bemerkungen)

A) UMSETZUNGSVORSCHLAG: KONZEPT NEUER RICHTPLAN VERKEHR



Wie beurteilen Sie die Aktualisierung des Richtplans Verkehr allgemein?

kritisch positiv

Wie beurteilen Sie die geplanten Massnahmen betreffend motorisiertem Individualverkehr, Veloverkehr und Fussverkehr?

kritisch positiv

Sind die wichtigsten Velorouten innerorts für den Alltagsverkehr und die Schulwege sichergestellt (Bestand inkl. Massnahmen)?

ja/nein ja

Sind die wichtigsten Fusswege innerorts für den Alltagsverkehr und die Schulwege sichergestellt (Bestand inkl. Massnahmen)?

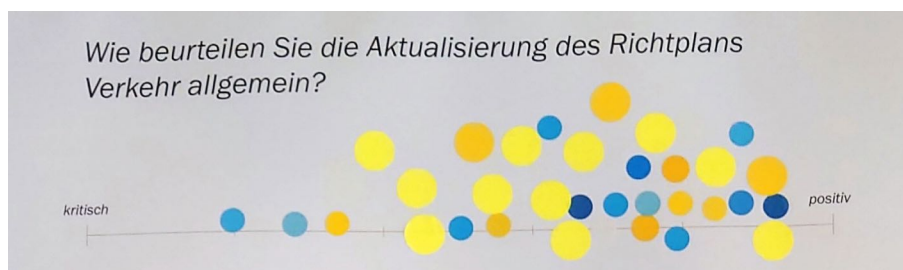
ja/nein ja

Kennen Sie weitere Stellen, wo die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden erhöht werden sollte?

4.1 Ergebnisse

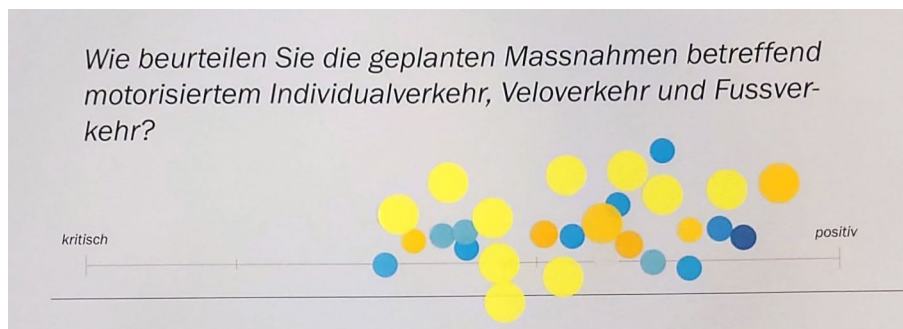
4.1.1 Standpunkte

Leitfrage 1



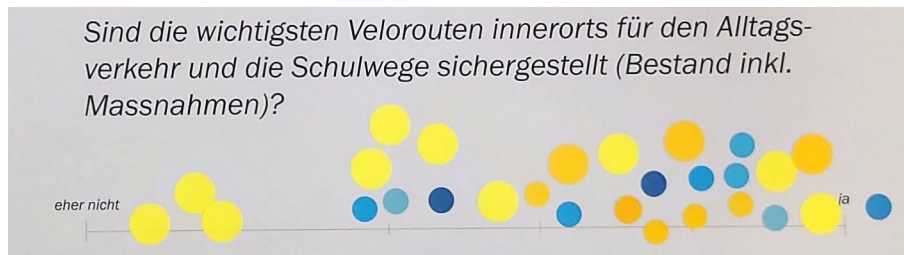
Kommentar: Die Frage wurde mehrheitlich positiv beurteilt. Insgesamt wird am Vorschlag festgehalten.

Leitfrage 2



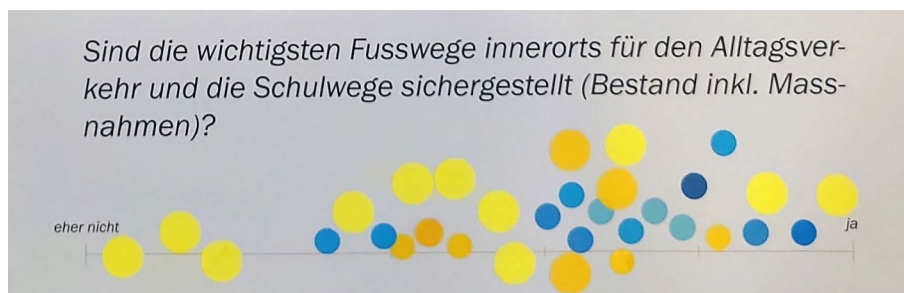
Kommentar: Die Frage wurde mehrheitlich positiv beurteilt. Insgesamt wird am Vorschlag festgehalten.

Leitfrage 3



Kommentar: Die Frage wurde differenziert beurteilt.

Leitfrage 4



Kommentar: Die Frage wurde differenziert beurteilt.

4.1.2 Bemerkungen / Weiteres

1. «Kreisverkehr Sensebrücke nach Fertigstellung VSEL»

Kommentar: Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen.

2. «Abzweigung Kriechenwil Übersichtlichkeit»

Kommentar: Wird zur Kenntnis genommen und bei den zuständigen Stellen entsprechend eingebracht bzw. berücksichtigt.

3. «Tempo 20 während den Schulzeiten (Kontrollpflicht) bei den KG + Schulhaus.»

Kommentar: Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen.

4. «Parkplatz Mühlestrasse stimmt nicht.»

Kommentar: Der eingezeichnete Standort wird korrigiert.

5. «Hinweis der Gemeinde, dass bei Beerdigungen in der Umgebung Friedhof parkiert werden darf.»

Kommentar: Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen.

6. «Elterntaxis»

Kommentar: Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen. Der Handlungsbedarf ist bekannt.

7. «Tempo 30 für Autofahrer keine Haltepflicht, sichtbarer → bessere Info bei der Einfahrt nach Laupen.»

Kommentar: Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen.

8. «Mühlestrasse:
 - Trottinette der Schülerinnen
 - Konflikt mit Fussgängern
 - Gefahr bei Autofahrer:innen»

Kommentar: Auf der Mühlestrasse gilt Tempo 30, um all diesen Anliegen gerecht zu werden.

9. *«Parkplatzsituation bei Post → überarbeiten → Gefahr für alle Beteiligten. Poststelle: Anlieferung/Abholung Pakete»*

Kommentar: Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen. Der Handlungsbedarf ist bekannt.

10. *«Parkplatzsituation bei der Post ist total unbefriedigend (sprich gefährlich)»*

Kommentar: Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen. Der Handlungsbedarf ist bekannt.

11. *«Unterbinden Fremdverkehr zur ARA (Naherholungsraum Auengebiet nat. Bedeutung)»*

Kommentar: Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen. Der Handlungsbedarf ist bekannt. Eine Büssung kann durch die Polizei erfolgen.

12. *«Fussgängerstreifen KB»*

Kommentar: Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen. Der Handlungsbedarf ist bekannt.

13. *«Parkplätze bei Post»*

Kommentar: Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen. Der Handlungsbedarf ist bekannt.

14. *«Gde. Schützenstrasse (42): Landwirtschaftlicher Weg, Talbach entlang Grundstück 239»*

Kommentar: Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen. Der Handlungsbedarf ist bekannt.

