

# Siedlungsleitbild



Mai 2026

### Impressum

Auftraggeber: Gemeinderat Lauperswil

Begleitgruppe: Planungsausschuss:

Peter Lerch, Gemeinderat Ressort Planung und Verkehr

Christian Baumann, Gemeindepräsident

Walter Hutmacher, Gemeinderat Ressort Bau

Niklaus Gerber, Gemeinderat Ressort Umwelt

Jahn Flückiger, Gemeindeschreiber

Roland Kunz, Bauverwalter

Autoren: georegio ag, Benedikt Roessler und Sarah Gäumann, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf

Titelbild: Kalchmatt, Gemeinde Lauperswil, [www.lauperswil.ch](http://www.lauperswil.ch)

Version	Datum	Inhalt
1.0	18.08.2025	Vorentwurf
1.1	02.10.2025	Entwurf
1.2	04.11.2025	Entwurf für die öffentliche Mitwirkung
2.0	28.04.2026	Beschlussvorlage Planungskommission
3.0	05.05.2026	Finale Fassung beschlossen durch den Gemeinderat

# Siedlungsleitbild

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Das Siedlungsleitbild als Planungs- und Arbeitsinstrument .....	4
1.2	Aufbau .....	4
1.3	Vorgehen und Organisation .....	5
<b>2</b>	<b>Analyse</b> .....	<b>6</b>
2.1	Siedlungsstruktur und Landschaft .....	6
2.2	Bevölkerung und Wohnungsbau .....	8
2.3	Arbeiten und Gewerbe .....	9
2.4	Verkehr .....	10
2.5	Energie und Umwelt .....	11
<b>3</b>	<b>Ziele für die räumliche Entwicklung</b> .....	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>Strategien</b> .....	<b>13</b>
4.1	Erhalten und Erneuern  .....	13
4.2	«Rückgrat» Langnaustrasse stärken  .....	13
4.3	Verdichtungs- und Erneuerungspotenziale nutzen  .....	13
4.4	Bebaute Gebiete ausserhalb der Bauzone nutzen  .....	13
4.5	Zukünftige Entwicklungsgebiete sichern  .....	14
4.6	Bedürfnisgerechtes Wohnungsangebot, attraktiver Wohnort für Familien .....	14
4.7	Arbeits- und Gewerbegebiete erhalten und stärken  .....	14
4.8	Landschaftsqualität wahren    .....	14
4.9	Fortbewegung mit öffentlichem Verkehr und Langsamverkehr fördern .....	14
4.10	Energieeffizienz und Ökologie im Siedlungsgebiet .....	15
4.11	Bedürfnisgerechtes Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen .....	15
<b>5</b>	<b>Massnahmen</b> .....	<b>16</b>
<b>Anhang 1: Abschätzung Bevölkerungsentwicklung und Potenziale</b> .....		<b>27</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Das Siedlungsleitbild als Planungs- und Arbeitsinstrument

Das Siedlungsleitbild dient als Steuerungs- und Führungsinstrument der Gemeindeentwicklung und bildet die strategische Grundlage für die Ortsplanung. Durch die Betrachtung der Gemeindeentwicklung auf einer hohen Flughöhe ermöglicht das Leitbild auch Aussagen zur Entwicklung der Gemeinde mit der Freiheit, nicht schon auf Verhandlungen mit Grundeigentümerschaften oder baupolizeiliche Einschränkungen achten zu müssen. Es kann daher auch zu überraschenden Aussagen gelangen, die auch ausserhalb der klassischen Raumplanung liegen können. Ebenfalls begrenzt sich das Siedlungsleitbild nicht ausschliesslich auf den Zeithorizont der Ortsplanung (15 Jahre), es kann auch langfristige Zielsetzungen und Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen.

Der Gemeinderat verzichtet bewusst darauf, das Siedlungsleitbild als behördenverbindlich zu bezeichnen und in Form eines Richtplans durch den Kanton genehmigen zu lassen. Bei neuen Erkenntnissen im Lauf der Planung soll möglichst flexibel auf geänderte Bedürfnisse und Voraussetzungen reagiert, und neue Ideen aufgenommen werden können. Es ist somit primär ein Arbeitsinstrument und eine wichtige Grundlage für die Ortsplanung.

Das Siedlungsleitbild wird insbesondere beigezogen für:

- Die Festlegung von Planungsmassnahmen von künftigen Teilrevisionen der Ortsplanung (beispielsweise Um- und Einzonungen, Anpassungen des Baureglements).
- Die Beurteilung von einzelnen Planungsmassnahmen, Sondernutzungsplanungen und Bauprojekten.
- Die Beurteilung von grösseren Investitionen in die öffentlichen Anlagen und Infrastrukturen vor dem Hintergrund der langfristigen Gemeindeentwicklung.
- Die Vertretung der Interessen der Gemeinde in übergeordneten Planungen, insbesondere auf regionaler Ebene (z.B. regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK).

Damit das Siedlungsleitbild seine Wirkung langfristig entfalten kann, ist eine regelmässige Reflexion, Überprüfung und Konsolidierung durch die Gemeindebehörden nötig.

## 1.2 Aufbau

Das Siedlungsleitbild ist wie folgt aufgebaut und besteht aus dem vorliegenden Bericht und dem zugehörigen Plan.

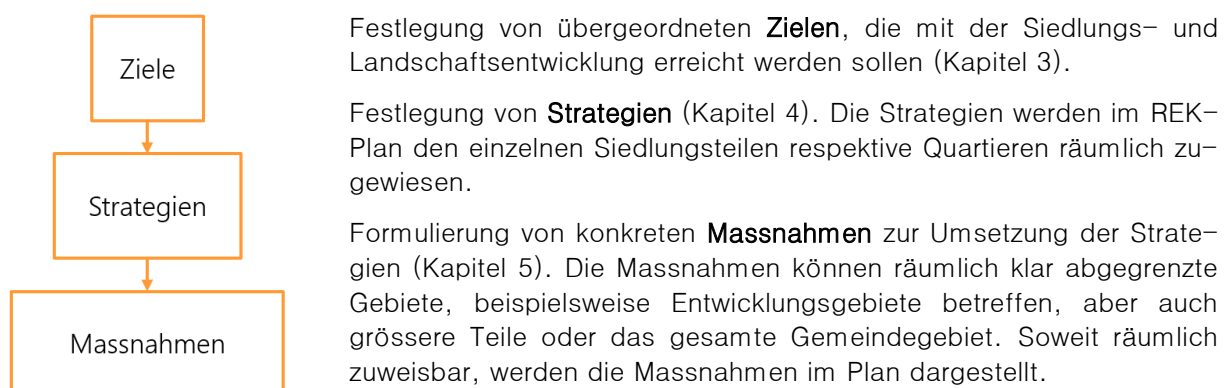


Abb. 1 Aufbau des Siedlungsleitbilds

### 1.3 Vorgehen und Organisation

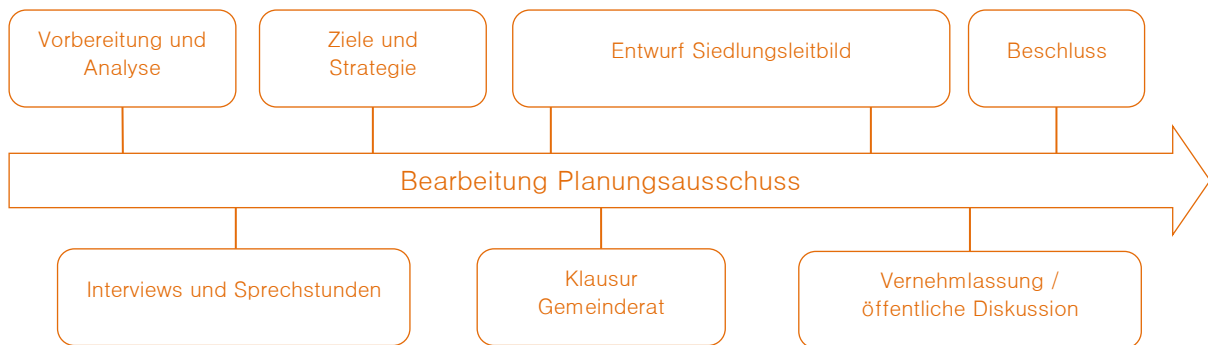


Abb. 2 Erarbeitungsprozess des Siedlungsleitbilds

Das Siedlungsleitbild wurde gemeinsam durch den Planungsausschuss und die georegio ag verfasst. Neben den erarbeiteten Grundlagen und den im Planungsausschuss eingebrachten Themen wurden die Inhalte mit Inputs aus der Bevölkerung angereichert. Dazu wurden Gruppeninterviews mit folgenden vier Akteurs- respektive Bevölkerungsgruppen durchgeführt:

- Gewerbe und Landwirtschaft
- Jugendliche und junge Erwachsene
- Erwachsene und Familien
- Seniorinnen und Senioren

Es handelt sich bei den in diesem Rahmen befragten Personen nicht um eine repräsentative Auswahl, sondern es ging darum, möglichst vielfältige Inputs zu erhalten. Neben den Interviews fand am 3. Juli 2025 zudem eine Sprechstunde statt, zu welcher sich interessierte Personen auf Anmeldung zum Leitbild einbringen konnten.

Auf dieser Basis wurde ein Entwurf der Zielsetzungen und Strategien des Leitbilds erarbeitet und in einer Klausur mit dem Gesamtgemeinderat diskutiert. Danach wurden die Massnahmen ausgearbeitet.

Der Entwurf des Leitbilds wurde der Bevölkerung und weiteren interessierten Kreisen zu einer öffentlichen Mitwirkung unterbreitet. Die Mitwirkung fand zwischen dem 15. Dezember 2025 und dem 30. Januar 2026 statt, am 13. Januar 2026 wurde eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt. Es sind insgesamt 12 Stellungnahmen eingegangen, welche in einem separaten Bericht ausgewertet wurden und wo aus Sicht des Gemeinderates sinnvoll in das Siedlungsleitbild eingeflossen sind.

Am 5. Mai 2026 wurde das Siedlungsleitbild vom Gemeinderat beschlossen.

## 2 Analyse

### 2.1 Siedlungsstruktur und Landschaft

Das Siedlungsgebiet von Lauperswil gliedert sich in die Ortsteile Zollbrück (gemeinsam mit Gemeinde Rüderswil), Neumühle, Lauperswil, Emmenmatt (gemeinsam mit Gemeinden Langnau und Signau) und, etwas kleiner, die Moosegg. Dazu kommen zahlreiche Weiler, Hofgruppen und, insbesondere im Hügelgebiet, Einzelhöfe.

Landschaftlich sind die Emme (und ein kurzer Abschnitt der Ilfis), ihre Talebene und die angrenzenden Hügelgebiete prägend. Die Talebene weist zwischen den Ortsteilen zwar einen offenen Charakter auf, die Landwirtschaftsflächen werden aber durch die typische Streubauweise geprägt, welche mit ortsbildlich bedeutsamen Weilern auch zu ihrer Qualität beitragen. Westlich der Emme ist die Talebene weniger durch Bauten und Infrastrukturanlagen belegt und zerschnitten, der zusammenhängende offene Landschaftsraum lässt hier den Blick auf die wertvollen Ortsbilder offen und ist landschaftlich attraktiv.

Die Hügelgebiete nehmen den grössten Teil des Gemeindegebiets ein und werden geprägt durch die strukturreiche Landschaft von Einzelhöfen, Wiesen- und Weideflächen, Ackerland und Wald.

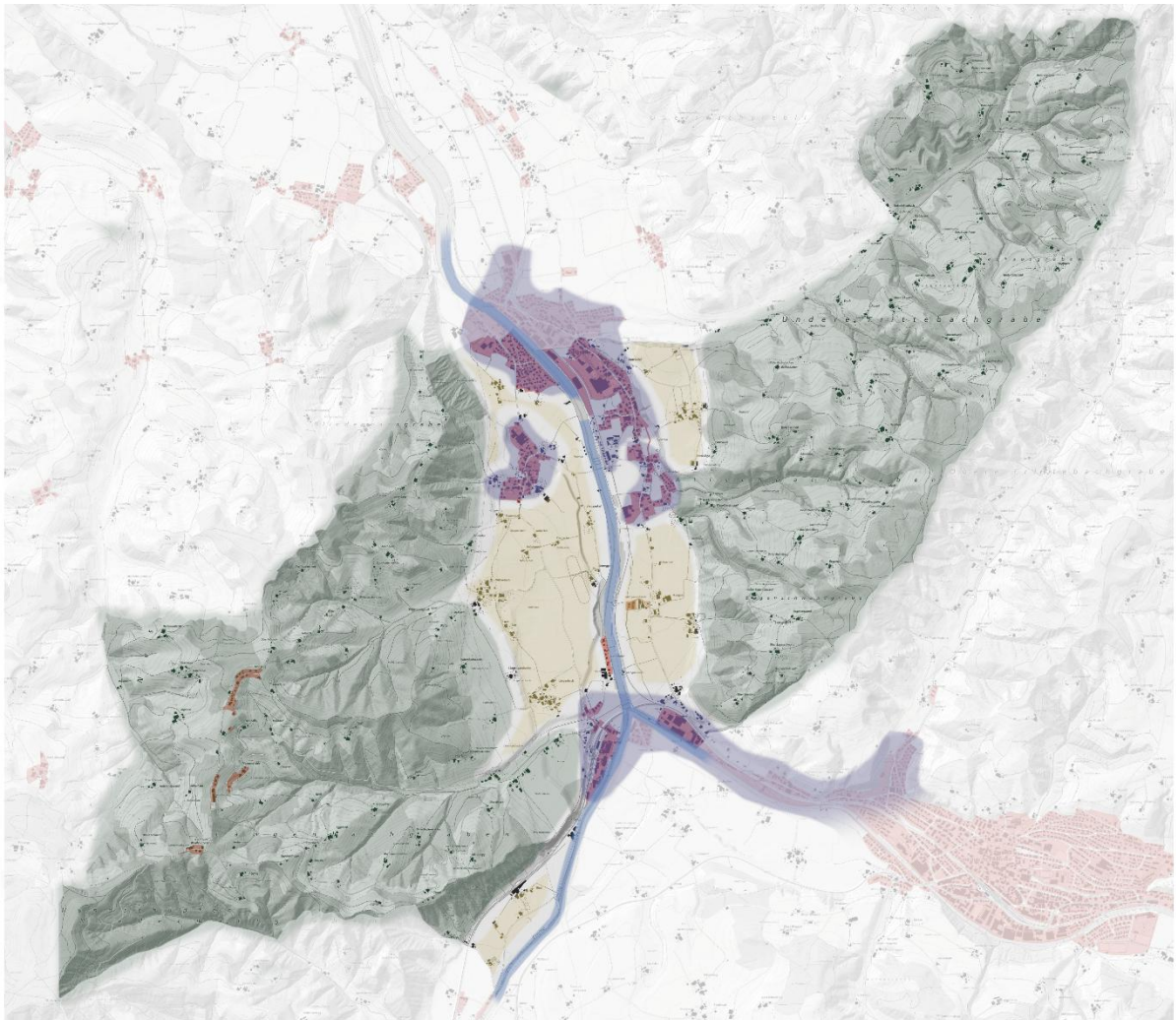


Abb. 3 – Siedlungs- und Landschaftsräume. violett: Ortsteile, blau: Emme, gelb: Talebene, grün: Hügelgebiete

Im Siedlungsgebiet lassen sich verschiedene Bereiche charakterisieren:

- **Lauperswil Dorf:** Das Dorf ist stark durch seine ortsbaulich attraktive und teilweise denkmalpflegerisch wertvolle Bausubstanz geprägt. Trotz heute vorherrschender Wohnnutzung ist der

Charakter durch die Bebauung nach wie vor stark bäuerlich geprägt und wirkt sehr stimmig. Der Ortsteil Lauperswil ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) von regionaler Bedeutung erfasst. In diesem Zusammenhang sind neben den Bauten selbst insbesondere die weitgehend freien Ansichten des Dorfes (Umgebungsrichtungen gemäss ISOS) von Bedeutung. Die ortsbauliche und denkmalpflegerische Qualität spiegelt auch das Bauinventar mit der Baugruppe A und zahlreichen schützens- und erhaltenswerten Bauten wider.

- **Zollbrück:** Der Ortsteil Zollbrück (soweit auf Lauperswiler Gemeindegebiet) hat sich historisch entlang der Langnaustrasse entwickelt. Der Strassendorfcharakter mit der Langnaustrasse als klares «Rückgrat» ist heute nach wie vor ablesbar, mit teilweise noch erhaltener, wertvoller und identitätsstiftender Bausubstanz, jedoch auch mit manchen neueren Bauten, welche den Charakter insgesamt schwächen. Das Dorf ist ebenfalls als ISOS regional erfasst, wobei insbesondere auf noch vorhandene, unbebaute Bereiche als «Trenngürtel» hingewiesen wird (Umgebungszonen und -richtungen). Baudenkmäler sind nur sehr punktuell vorhanden. An das alte Strassendorf gliedern sich im nördlichen Bereich (Bomatt) eine Industrie- und Gewerbezone sowie im südlichen Bereich (Längmatt) ein Wohnquartier an.
- **Neumühle:** Mit dem prägenden Mühle-Ensemble, dessen teilweise nahe an der Langnaustrasse stehenden Bauten und bedeutenden Einzelobjekten weist der Bereich Neumühle hohe Ortsbildqualitäten auf. Auch er ist im ISOS regional enthalten sowie als Baugruppe im Bauinventar erfasst. Obwohl Teil des zwischen Zollbrück und Mungnau verlaufenden «Strassendorfes» kann die Neumühle aufgrund ihrer prägenden Bebauung als Art separater «Kern» mit besonderen Qualitäten (und besonderer Sensibilität gegenüber Veränderungen) gelesen werden.
- **Wohnquartier Kalchmatt:** In dem zum Ortsteil Zollbrück gehörende Bereich westlich der Emme begann sich ab den 1970er Jahren aus einer lockeren Bebauung (v.a. Landwirtschaftsbetriebe) eine geschlossene Bebauung zu entwickeln. Heute bestehen vornehmlich Wohngebäude. Das Quartier ist durch die Emme und das angrenzende Industriegebiet räumlich vom Ortskern von Zollbrück abgetrennt.
- **Emmenmatt:** Der Ortsteil Emmenmatt charakterisiert sich durch die Bebauung entlang der Schüpbachstrasse, welche historisch durch Gastgewerbebetriebe und eine gemischte Nutzung geprägt wurde. Neben Wohngebäuden und dem Schulhaus an der westlichen Hangkante nimmt den Bereich zwischen Bahnhof und Emme eine grössere Gewerbe- und Industriezone ein.
- **Moosegg:** Der kleinere Ortsteil Moosegg charakterisiert sich durch eine entlang der Strasse aufgereichte Bebauung anschliessend einerseits an das Hotel Moosegg und andererseits an das ehemalige Schulhaus. Anders als im sonst eher landwirtschaftlich geprägten Rest des Hügelgebiets ist hier die Wohnnutzung vorherrschend.
- **Weiler und Hofgruppen:** Zahlreiche Weiler und Hofgruppen prägen das «Umland» der grösseren Ortsteile. Von hohem ortsbaulichem Wert sind die Weiler Wittenbach und Längenbach, welche im ISOS von nationaler Bedeutung erfasst sind. Des Weiteren sind die Weiler Mungnau, Äbnit und Kalchmatt als Baugruppen im Bauinventar ausgeschieden und weisen ebenfalls denkmalpflegerische Bedeutung auf. Im Hügelgebiet wird die Bebauung zunehmend dispers, mit Einzelhöfen und kleineren Hofgruppen in den Hanggebieten und entlang der Gräben (insbesondere Unterer Frittenbachgraben, Längenbach- und Wittenbachgraben).

Die Hügelgebiete sind wie im untenstehenden Plan im kantonalen Richtplan grösstenteils als «Streusiedlungsgebiet» gemäss den Vorgaben der eidgenössischen Raumplanungsverordnung ausgeschieden. Damit wird in diesen Bereichen der historisch gewachsenen dispersen Bauungsweise mit Einzelhöfen und kleineren Hofgruppen Rechnung getragen. Bauten in Streusiedlungsgebieten geniessen erweiterte Umnutzungsmöglichkeiten für Wohn- und gewerbliche Zwecke gegenüber den Bestimmungen der übrigen Landwirtschaftszone.

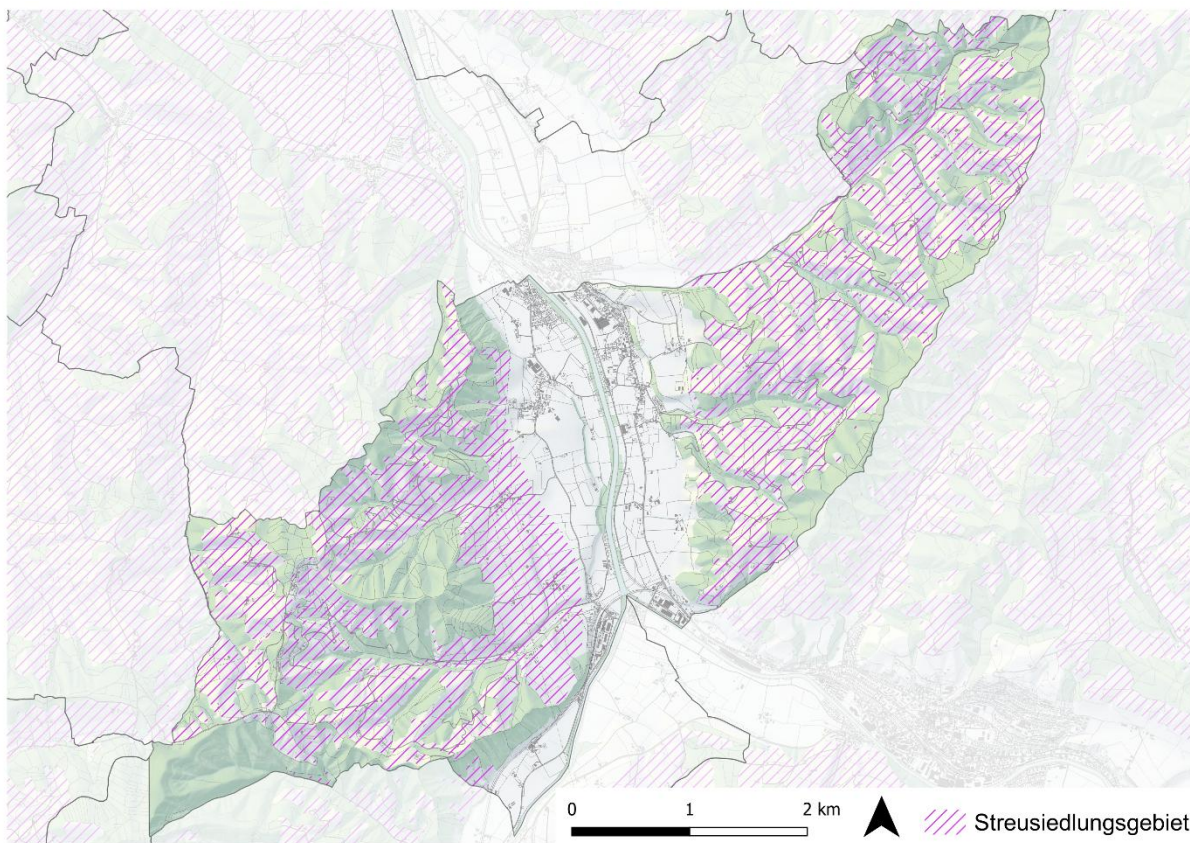


Abb. 4 – Streusiedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan und Art. 39 Abs. 1 Raumplanungsverordnung

## 2.2 Bevölkerung und Wohnungsbau

Nach stagnierender bis während mehrerer Jahre sogar rückläufiger Bevölkerungsentwicklung nimmt die ständige Wohnbevölkerung von Lauperswil seit 2016 wieder zu (+4% seit 2016). Auch der Kanton Bern rechnet für die nächsten rund 15 Jahre (sprich den nächsten Ortsplanungshorizont) mit einem Bevölkerungswachstum von etwa 4%. Gemessen an der Bevölkerungszahl des Jahres 2023 (2'713 Personen) würde dies ein Plus von rund 108 Personen bedeuten.

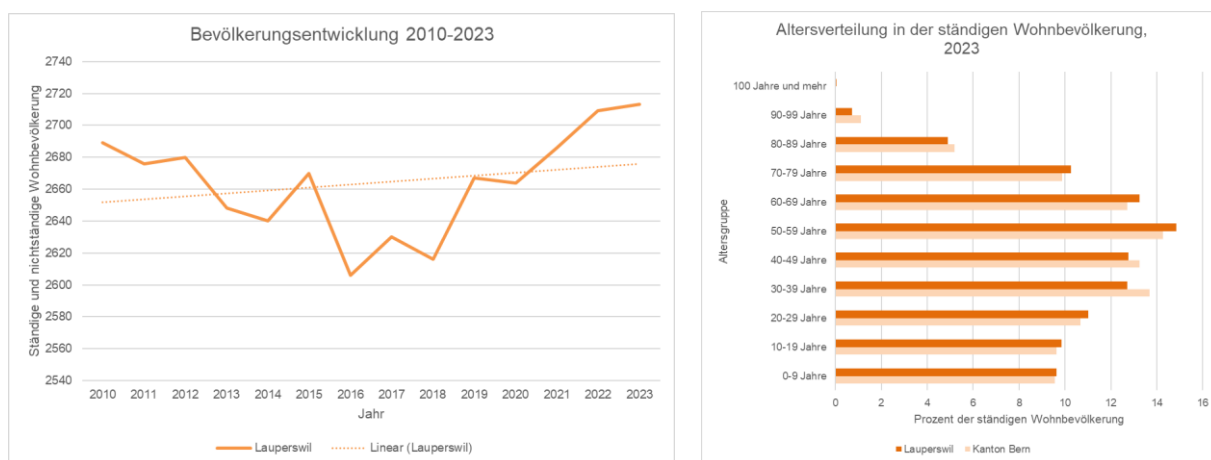


Abb. 5 – Entwicklung und Altersstruktur der ständigen Wohnbevölkerung von Lauperswil seit 2010 (Bundesamt für Statistik, Statistik der Bevölkerung und der Haushalte)

Im Vergleich zum Schweizer Durchschnitt fällt in der Altersstruktur der Gemeinde Lauperswil auf, dass die Jahrgänge zwischen 50 und 80 Jahren leicht stärker vertreten sind. Leicht untervertreten sind dagegen die Jahrgänge zwischen 30 und 50 Jahren. Bei Kindern und Jugendlichen sind die Werte sehr ähnlich.

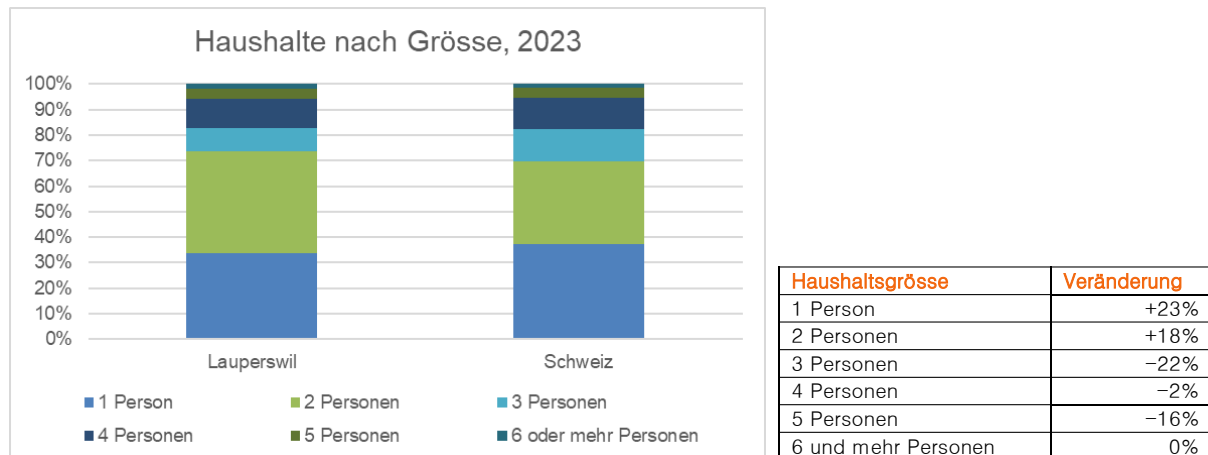


Abb. 6 – Haushaltsgrössen in Lauperswil im Vergleich mit dem Schweizer Durchschnitt, 2023; Veränderung der Haushaltsgrössen in Lauperswil 2013 bis 2023 (Bundesamt für Statistik, Statistik der Bevölkerung und der Haushalte)

Ein- und Zweipersonenhaushalte machen in der Gemeinde Lauperswil mehr als zwei Drittel aller Haushalte aus. Dies ist vergleichbar mit dem Schweizer Durchschnitt, wobei in Lauperswil die Zweipersonenhaushalte etwas stärker vertreten sind. Die Entwicklung der Haushaltsgrössen in den letzten rund 10 Jahren (2013 bis 2023) zeigt (im Übrigen auch ähnlich zur Entwicklung in der gesamten Schweiz) eine deutliche Veränderung in den Haushaltsgrössen und angesichts der demografischen Entwicklung eine klare Tendenz für die Zukunft hin zu kleineren Haushaltsgrössen.

Dieser Entwicklung der Haushaltsstruktur gegenüber steht der heutige Wohnungsbestand mit einem deutlichen Schwerpunkt von Wohnungen mit drei und mehr Zimmern. Diese machen den Grossteil des Wohnungsangebots in Lauperswil aus. Es ist aber anzumerken, dass Kleinhaushalte nicht automatisch kleine Wohnungen nachfragen, dies zeigt nicht zuletzt das stetige Wachstum der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person in der Schweiz.

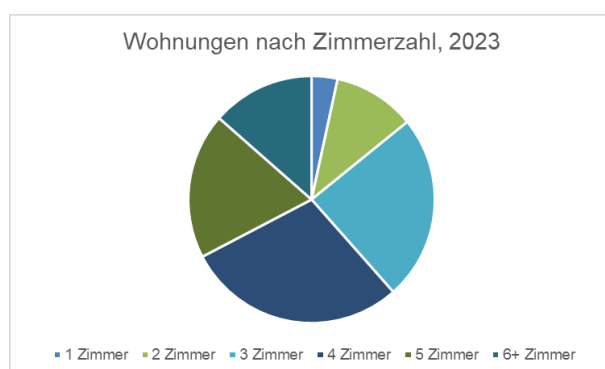


Abb. 7 – Wohnungen nach Zimmerzahl in Lauperswil, 2023 (Bundesamt für Statistik, Gebäude- und Wohnungsstatistik)

## 2.3 Arbeiten und Gewerbe

Betrachtet man die Entwicklung sowohl der Beschäftigten (Vollzeitäquivalente) als auch der Arbeitsstätten in der Gemeinde Lauperswil, zeigt sich eine rückläufige Entwicklung. Insgesamt ging die Anzahl der Beschäftigten als auch der Arbeitsstätten in allen Wirtschaftssektoren zurück, deutlich ist diese Entwicklung aber insbesondere in der Landwirtschaft (primärer Sektor).

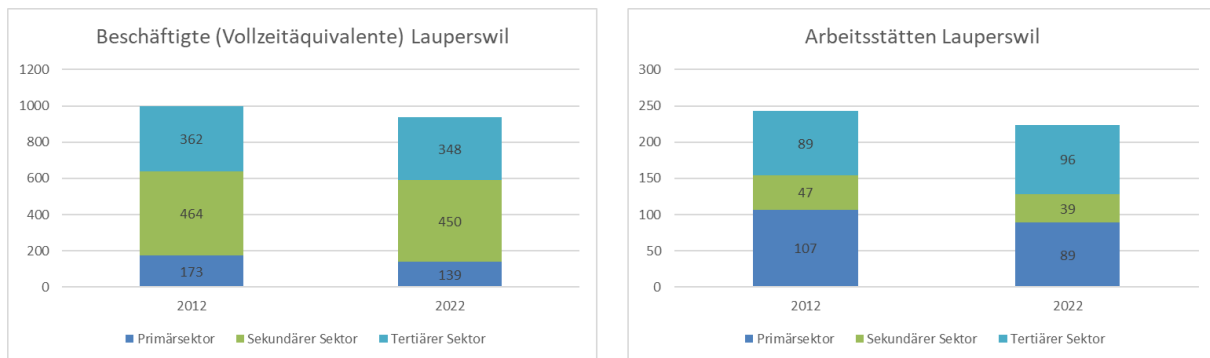


Abb. 8 – Beschäftigte und Arbeitsstätten in der Gemeinde Lauperswil (Bundesamt für Statistik, Statistik der Unternehmensstruktur, 2022)

Im Vergleich zum Schweizer Durchschnitt ist der primäre Sektor nach wie vor stark vertreten (rund 15% gegenüber 2% der Vollzeitäquivalente), genauso wie der sekundäre (rund 48% gegenüber 23%). Entsprechend weniger stark vertreten ist der tertiäre Sektor (rund 37% gegenüber 74%). Dementsprechend bedeutend sind Landwirtschaft und Gewerbe respektive Industrie in der Gemeinde Lauperswil.

## 2.4 Verkehr

Durch die drei S-Bahn Haltestellen Zollbrück, Neumühle und Emmenmatt verfügt ein grosser Teil des Siedlungsgebiets über eine Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Über keine Erschliessungsgüteklasse gemäss kantonaler Definition verfügen der obere Teil des Dorfs Lauperswil, die Weiler Wittenbach, Mungnau und Äbnit sowie die Höfe und Hofgruppen im Hügelgebiet. Trotz fehlender Güteklasse wird die Erreichbarkeit der S-Bahn Haltestellen für das Lauperswiler Oberdorf, Mungnau, Wittenbach und Längenbach zu Fuss oder mit dem Velo als hinreichend eingeschätzt.

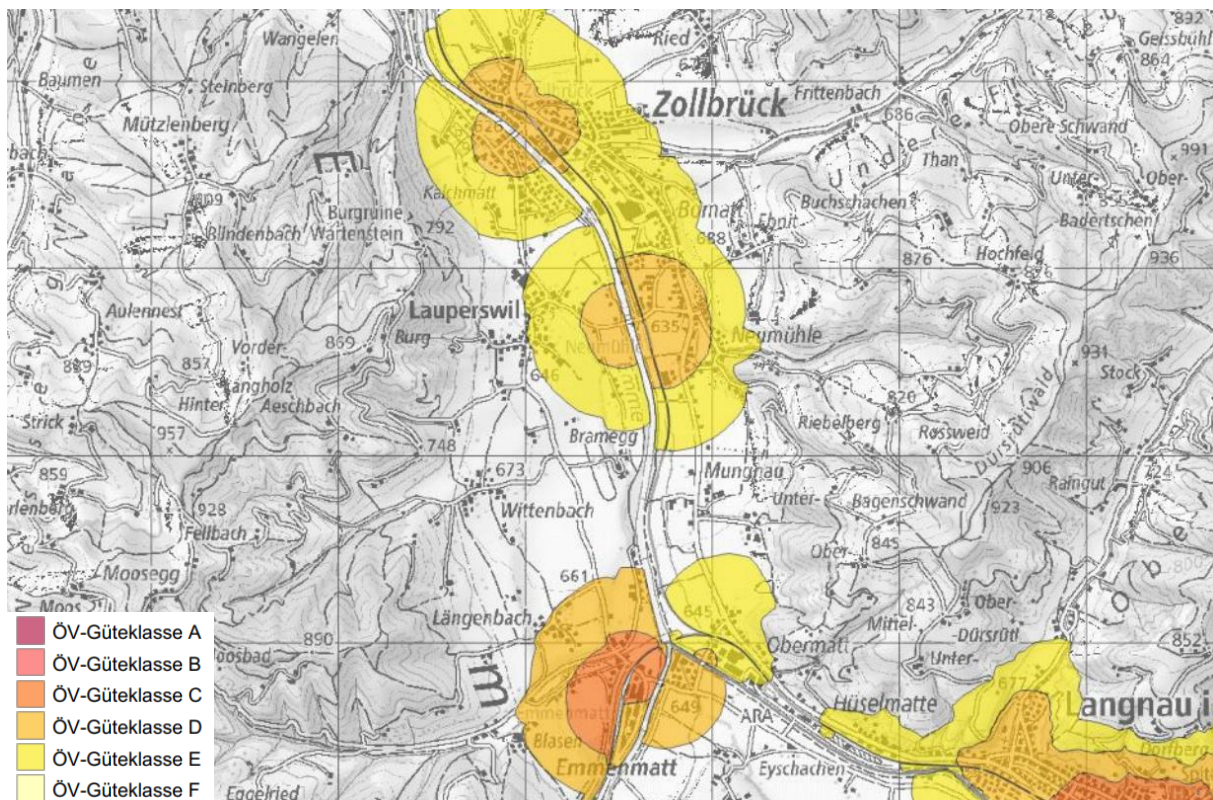


Abb. 9 – Erschliessungsgüteklassen öffentlicher Verkehr (Geoportal des Kantons Bern, 2025)

Mit der S2 ab dem Bahnhof Emmenmatt besteht ein direkter Anschluss an Bern und Langnau. Dank des Halbstundentakts geniesst das Umfeld dieser S-Bahn-Station die beste ÖV-Erschliessung der Gemeinde. Zollbrück und Neumühle sind mit der S4 an Langnau und Burgdorf angeschlossen, jedoch nur im Stundentakt.

Die Moosegg verfügt mit der Buslinie ab Biglen über eine sehr beschränkte ÖV-Erschliessung (keine ÖV-Güteklasse aufgrund der beschränkten Anzahl Kurse pro Tag, nur jeweils zwei Kurse am Samstag und Sonntag).

Insgesamt kann von einer hinreichenden ÖV-Erschliessung gesprochen werden. Aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur und den unterschiedlichen an den S-Bahn-Stationen bedienten Linien kommt den «Zubringern» zum öffentlichen Verkehr grosse Bedeutung zu. Dies sind der Fuss- und Veloverkehr und der motorisierte Individualverkehr respektive auch gute Parkierungsmöglichkeiten für Velo und Auto an den Stationen.

Wenn sich die Gelegenheit ergibt, sollen die Gebiete mit fehlender Güteklasse mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen werden. Dies gilt insbesondere dort, wo die Erschliessung mit einem einfachen zusätzlichen Haltepunkt erreicht werden kann (z.B. Mungnau).

Was die Erschliessungsqualität mit dem motorisierten Individualverkehr betrifft, so sind Lauperswil, Zollbrück und Emmenmatt an das Kantonsstrassennetz angebunden. Die Fahrzeit zum nächsten Autobahnanschluss (A1 Kirchberg, A6 Münsingen, Muri b.B., Kiesen) ist mit jeweils rund einer halben Stunde vergleichsweise lang. Sehr lang ist der Anschluss an die A2 Richtung Süd- und Südostschweiz und zur Umgehung der staugefährdeten A1 Richtung Basel und Nordostschweiz (Sursee resp. Dagmersellen, je 50 Minuten).

## 2.5 Energie und Umwelt

Zur Deckung des Heizwärmebedarfs bestehen auf dem Lauperswiler Gemeindegebiet mehrere Fernwärmeverbände. Der Holz-Wärmeverbund Zollbrück wurde in bisher drei Etappen aufgebaut und versorgt den Dorfkern von Zollbrück und die Umgebung des Schulhauses mit Wärme für Heizung und Warmwasser. Weitere fünf bis sechs Erweiterungsetappen sind geplant, sodass Zollbrück und Neumühle, mit Ausnahme des Quartiers Knubelacker, praktisch flächendeckend erschlossen werden könnten. Vergleichsweise klein ist der Wärmeverbund Lauperswil. Er versorgt im Dorf Lauperswil 17 Liegenschaften mit Wärme aus Holz, ausschliesslich aus der Gemeinde. Zwei kleine Wärmeverbände mit elf respektive zehn angeschlossenen Wohnungen gibt es schliesslich in Emmenmatt.

Auch über die an die Wärmeverbände angeschlossenen Liegenschaften hinaus wird primär Holz als Energieträger für das Heizen verwendet. An zweiter Stelle folgt nach wie vor Heizöl mit, Stand 2023, rund 250 beheizten Gebäuden.

### 3 Ziele für die räumliche Entwicklung

Für die zukünftige räumliche Entwicklung von Lauperswil werden die folgenden Ziele festgelegt:



#### Siedlungsentwicklungspotenziale zur Sicherstellung eines bedürfnisgerechten Wohnungsangebots nutzen

- Die Gemeinde strebt im Planungshorizont die möglichst vollständige Nutzung der bestehenden Wohnbaulandreserven an, um bis 2040 ein Bevölkerungswachstum von +8% / +245 Personen zu erreichen. Die Verfügbarkeit von verbleibenden Bauzonenreserven soll mit geeigneten Mitteln gesichert werden.
- Damit auch für den darauffolgenden Planungshorizont Wohnbauland zur Verfügung steht, sind in der Folge wieder Neueinzonungen zu prüfen.
- Gute Voraussetzungen für die Schaffung bedürfnisgerechter Wohnungen gewährleisten (Familien, Senioren).
- Anreize für die Verdichtung im Bestand schaffen.
- Gute Voraussetzungen für die Umnutzung und Erweiterung bestehender Gebäude schaffen – auch ausserhalb der heutigen Bauzone.
- Grössere Entwicklungen primär an zentralen Lagen, Erhalt des wertvollen Kulturlands.



#### Siedlungs- und Landschaftsqualitäten erhalten und stärken

- Räumliche und architektonische Qualitäten erhalten und bei Neuentwicklungen einfordern.
- Begegnungsorte stärken und wo notwendig schaffen. Sport- und Freizeitanlagen mit teilweise überregionaler Ausstrahlung unterstützen.
- Landschaftliche Qualitäten erhalten



#### Lokales Gewerbe erhalten und stärken

- Gute Voraussetzungen für das lokale Gewerbe schaffen, bei Bedarf Arbeitszonen erweitern.
- Möglichkeiten für Neansiedlungen insbesondere für KMU/Handwerksbetriebe schaffen.



#### Fortbewegung mit öffentlichem Verkehr und Langsamverkehr fördern

- Attraktive Langsamverkehrsverbindungen für den Alltags- und Freizeitverkehr innerhalb der Gemeinde, mit dem Ortsteil von Zollbrück der Gemeinde Rüderswil sowie Richtung Langnau, Signau und Ramsei gewährleisten.
- Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (oder alternativen Angeboten) für alle Ortsteile verbessern.  
Optimale Anbindung der Bahnhaltstellen (Langsamverkehr, motorisierter Individualverkehr).



#### Leitplanken für mehr Energieeffizienz und Ökologie im Siedlungsgebiet definieren

- Ökologische Qualitäten und Vernetzung auch im Siedlungsgebiet fördern.
- Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere im Verbund.
- Innovative Ansätze für mehr Energieeffizienz und nachhaltige Energieversorgung unterstützen.

## 4 Strategien

Die räumlichen Strategien zeigen auf, wie die in Kapitel 3 festgelegten Ziele in den verschiedenen Ortsteilen und Quartieren umgesetzt und erreicht werden.

### 4.1 Erhalten und Erneuern

Bei den bezeichneten Gebieten (Lauperswil Dorf, Neumühle) handelt es sich um identitätsstiftende, bezüglich des Ortsbild- und Denkmalschutzes bedeutende Gebiete. Sie werden gegenüber baulichen Veränderungen und Verdichtungsmassnahmen als sensibel eingeschätzt. Eine bauliche Erneuerung und allenfalls Ergänzung respektive Verdichtung muss entsprechend strukturkonform erfolgen, sprich sich gut in den sensiblen und qualitätsvollen Kontext eingliedern. Die architektonische und freiräumliche Qualität (insbesondere auch Vorzonen der Gebäude und öffentliche Räume, welche prägende und verbindende Elemente sind) ist zu wahren. Aufgrund der Eigentumsstruktur und der grösstenteils kleinflächigen und dispersen verbleibenden unüberbauten Bauzonen ist von einer parzellenweisen, kleinteiligen Weiterentwicklung dieser Ortsteile zu rechnen.

### 4.2 «Rückgrat» Langnaustrasse stärken

Die Langnaustrasse als Ausgangspunkt der Entwicklung des ursprünglichen Strassendorfes ist bis heute eine wichtige und das Ortsbild prägende Achse. Die bestehende Nutzungsdurchmischung trägt zur Lebendigkeit der Achse und zum Zentrumscharakter bei, insbesondere im nördlichen Teil. Die Langnaustrasse soll als Rückgrat der Siedlungsentwicklung gestärkt und der prägende Strassendorfscharakter in diesem Bereich erhalten werden. Zur Wahrung der Nutzungsdurchmischung und Zentrumsnutzungen sollen gute Voraussetzungen geschaffen werden. Obwohl bezüglich des Ortsbilds aufgrund zahlreicher bereits erfolgter Veränderungen weniger sensibel als der Dorfkern von Lauperswil und der Bereich Neumühle, ist auch hier bei baulichen Veränderungen eine gute Einpassung von Bedeutung. Angesichts der Eigentumsstruktur und der grösstenteils kleinflächigen und dispersen verbleibenden un bebauten Bauzonen ist mit einer parzellenweisen, kleinteiligen Weiterentwicklung dieses Ortsteils zu rechnen. Grossmassstäbliche Entwicklungen sind nicht auszuschliessen, in solchen Fällen soll der Qualitätssicherung Beachtung geschenkt werden.

### 4.3 Verdichtungs- und Erneuerungspotenziale nutzen

Die bezeichneten, grösstenteils der Wohnnutzung dienenden Quartiere befinden sich ausserhalb der Ortskerne. Individuelles Wohnen in Gebäuden mit ein bis drei Wohnungen ist der vorherrschende Typus. Aufgrund der kleinteiligen Eigentums- und Parzellenstruktur weisen sie eine relativ stabile Quartierstruktur auf, sind jedoch bezüglich Veränderungen weniger sensibel als die weiter oben beschriebenen Bereiche. Die kleinteilige Struktur und die wenigen verbleibenden Reserven lassen dennoch davon ausgehen, dass sich die künftige Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen auf parzellenweise, eher kleinräumige Entwicklungen begrenzen wird. Mit geeigneten Mitteln sollen hier Anreize geschaffen werden, dass Verdichtungspotenziale im Bestand genutzt werden.

### 4.4 Bebaute Gebiete ausserhalb der Bauzone nutzen

Die historisch gewachsene Bebauungsstruktur mit zahlreichen Weilern und Einzelhöfen oder Hofgruppen in der offenen Landschaft ist typisch für das Gemeindegebiet und bedeutend für die landschaftliche Qualität von Lauperswil. Dieses prägende Merkmal soll erhalten werden. Der Strukturwandel bringt es mit sich, dass immer mehr Gebäude ausserhalb der Bauzone nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Für diese Gebäude sollen die raumplanerischen Spielräume zur Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten und, wo sinnvoll, zur Ermöglichung von Ergänzungen und Verdichtung genutzt werden. Das gleiche gilt für bereits seit jeher nicht landwirtschaftlich genutzte Bauten ausserhalb der Bauzone,

## 4.5 Zukünftige Entwicklungsgebiete sichern

Neueinzonungen haben neben der Aktivierung und Nutzung der verbleibenden Bauzonenreserven klar zweite Priorität für die künftige Siedlungsentwicklung von Lauperswil. Sie schaffen die Voraussetzungen für die weitere Bevölkerungsentwicklung ab ca. 2040. Auszonungen von nicht geeigneten Bauzonenreserven schaffen Spielraum für kurzfristige Neueinzonungen an besonders geeigneten Standorten. Bezüglich die Standortwahl soll insbesondere darauf geachtet werden, dass die Neueinzonungen gut erschlossen sind (öffentlicher Verkehr, jedoch auch Zufahrt, Ver- und Entsorgung) und wertvolles Kulturland erhalten bleiben kann. Entsprechend soll auch eine optimale Ausnutzung gewährleistet und dennoch eine hohe Lebensqualität und gute Ein- und Anbindung in die bestehende Dorfstruktur gewährleistet werden (mit Massnahmen zur Qualitätssicherung).

## 4.6 Bedürfnisgerechtes Wohnungsangebot, attraktiver Wohnort für Familien

Die Gemeinde setzt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die Schaffung eines bedürfnisgerechten Wohnungsangebots ein. Alle Altersgruppen sollen geeigneten Wohnraum in Lauperswil finden, genauso wie Menschen mit Behinderungen. Insbesondere sollen Familien angezogen werden, um eine langfristig gesunde Bevölkerungsentwicklung zu fördern. Gleichzeitig soll auch Platz und geeigneter Wohnraum für den wachsenden Anteil von kleineren Haushalten zur Verfügung stehen (insbesondere Senioren, barrierefreie Wohnungen). Neben dem Wohnungsangebot soll auch das Umfeld attraktiv für Familien sein. Dies umfasst die Sicherung und ggf. Schaffung von zusätzlichen Betreuungsangeboten (Tagesschule, ggf. Kita) sowie Begegnungsorten (Spielplätze, barrierefreie öffentliche Räume).

## 4.7 Arbeits- und Gewerbegebiete erhalten und stärken

Die in der Gemeinde angesiedelten Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sollen optimale Bedingungen zum weiteren Bestand und zur Weiterentwicklung haben. Konkrete Erweiterungsbedürfnisse, welche Neueinzonungen bedingen würden, sind aktuell nicht bekannt, werden aber nach Bedarf durch die Gemeinde unterstützt.

## 4.8 Landschaftsqualität wahren

Entsprechend ihrer Besonderheiten und Qualitäten (vgl. Kapitel 2.1) werden drei Landschaftsräume unterschieden:

- **Emme:** Der Emme als zentrale «blaue Achse» kommt grosse Bedeutung als Erholungs- und Naturraum zu. Die hohe Qualität dieses Raumes soll gewahrt werden.
- **Talebene:** Offene Landschaft mit typischer, streusiedlungsartiger Bebauung mit Einzelhöfen, Hofgruppen und Weilern, geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie v.a. auf der östlichen Emmeseite durch Infrastrukturanlagen (Strasse, Eisenbahn, Strom, diverse Wohn- und Gewerbegebäude). Der offene Charakter der Landschaft respektive die noch vorhandenen Siedlungstrennbereiche sollen möglichst erhalten werden, in Abstimmung mit den Schutzbestimmungen insbesondere auf der westlichen Emmeseite (ISOS) und den Bedürfnissen der landwirtschaftlichen Nutzung. Landwirtschaftliche Neubauten sollen nach Möglichkeit bestehenden Hofgruppen und Weilern angegliedert werden.
- **Hügelgebiete:** Schonung der landschaftlich wertvollen Hügelgebiete mit typischer Streubauweise (Einzelhöfe), inkl. besonders prägenden Aussichtslogen und Hangkanten.

## 4.9 Fortbewegung mit öffentlichem Verkehr und Langsamverkehr fördern

Der öffentliche Verkehr und der Langsamverkehr werden gestärkt, sodass sie als Alternative zum motorisierten Individualverkehr optimal genutzt werden können. Dazu sollen attraktive Langsamverkehrsverbindungen innerhalb der Gemeinde wie in die Umgebung gewährleistet werden. Ebenfalls soll die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (oder alternativen Angeboten) verbessert werden. ÖV-Haltestellen sollen an alle Verkehrsträger optimal angebunden werden (Langsamverkehrsverbindungen, Parkierung Velo und MIV). Neben direkten, barrierefreien und komfortablen

Verbindungen für den Alltagsverkehr soll auch das Freizeitwegnetz für Fussgänger und Velofahrende unterhalten und gestärkt werden. Den Verbindungen zwischen den Ortsteilen sowie die Anbindung an die Nachbargemeinden kommt dabei grosse Bedeutung zu.

#### **4.10 Energieeffizienz und Ökologie im Siedlungsgebiet**

Die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere im Verbund, soll gefördert werden. Prioritär sollen lokal verfügbare Energien genutzt werden: Neben der Energiegewinnung aus Holz, Sonne und Biogas wird der Erhalt und nach Möglichkeit die Neuerstellung von Kleinwasserkraftwerken unterstützt. Die Gemeinde geht als gutes Beispiel voran, beispielsweise mittels Photovoltaikanlagen auf Gemeindeliegenschaften.

Ökologische Qualitäten und die ökologische Vernetzung sollen auch im Siedlungsgebiet gefördert werden. Ebenfalls setzt sich die Gemeinde für die langfristige Sicherstellung der Versorgung mit sauberem Trinkwasser ein.

#### **4.11 Bedürfnisgerechtes Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen**

Die vorhandenen, regional bis überregional bedeutenden Sportanlagen (insbesondere Curlinghalle, Ballsporthalle angrenzend auf Gemeindegebiet Rüderswil, sowie Fussballplatz, auch teilweise auf Gemeindegebiet Rüderswil), aber auch lokal bedeutende Sport- und Freizeitinfrastrukturen sollen erhalten und bei Ausbaubedarf unterstützt werden. Für eine gute und möglichst vielseitige Versorgung mit Sport- und Freizeitanlagen ist die Gemeinde auch offen für die Ansiedlung neuer solcher Infrastrukturen.

## 5 Massnahmen

Massnahme	<b>A Qualitätsvorgaben verankern</b>	
Strategie	<p>Erhalten und Erneuern</p> <p>«Rückgrat» Langnaustrasse stärken</p> <p>Zukünftige Entwicklungsgebiete sichern</p>	
Beschrieb	<p>Neuüberbauungen, einzelne Neubauten, aber auch grössere Aufstockungen und sogar Sanierungen von Gebäuden können starke Auswirkungen auf ihre Umgebung haben. Um die gute ortsbauliche, architektonische und freiräumliche Einpassung zu gewährleisten, werden qualitätssichernde Massnahmen vorgesehen.</p>	
Umsetzung	<b>A1 Qualitätssichernde Verfahren</b>	
Beschrieb Umsetzungs-element	<p>Einführung einer Pflicht zur Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ für grössere verbleibende Bauzonenreserven: Parzelle 461, Oberdorfstrasse Lauperswil.</li> <li>▪ für grössere Neueinzonungen und Bauprojekte an sensiblen Lagen.</li> </ul>	
Vorgehen	<p>Umsetzung mittels Planungsvereinbarung oder alternativ mittels Anpassung der baurechtlichen Grundordnung.</p>	
Priorität	hoch	
	<b>A2 Fachberatung</b>	
Beschrieb Umsetzungs-element	<p>Beizug der Fachberatung verstärkt entsprechend den jeweiligen Strategiegebieten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bei allen Bauvorhaben innerhalb des Gebiets <b>«Erhalten und Erneuern»</b>, die das Erscheinungsbild der Bauten oder der Umgebung (insbesondere auch der Vorzonen zum öffentlichen Raum) beeinflussen.</li> <li>▪ Bei der Überbauung verbleibender Bauzonenreserven innerhalb des Gebiets <b>«Stärken»</b> sowie bei weiteren Bauvorhaben, welche das Erscheinungsbild der Bauten und der Umgebung in diesem Bereich wesentlich verändern (z.B. Ersatzneubauten, grössere Aufstockungen oder Erweiterungen).</li> </ul> <p>Vom Beizug kann abgesehen werden, wenn stattdessen die kantonale Denkmalpflege involviert ist.</p>	
Vorgehen	<p>Umsetzung in laufender Baubewilligungspraxis. Gemeinderat kann Fachberatung beiziehen (Art. 27 Baureglement, Berner Heimatschutz), kein Handlungsbedarf auf Stufe baurechtliche Grundordnung.</p>	
Priorität	Daueraufgabe	

Massnahme	<b>B Aktivierung von Bauzonenreserven und Innenentwicklungspotenzialen</b>	
Strategie	Erhalten und Erneuern Verdichtungs- und Erneuerungspotenziale nutzen «Rückgrat» Langnaustrasse stärken	
Beschrieb	Damit das gesetzte Bevölkerungsziel erreicht werden kann, ist die Nutzung der verbleibenden Bauzonenreserven und Innenentwicklungspotenziale notwendig.	
Umsetzung	<b>B1 Bauverpflichtungen</b>	
Beschrieb Umsetzungs-element	<p>Wo sinnvoll, sollen Bauverpflichtungen festgelegt werden. Damit kann der Hortung von Baulandreserven entgegen gewirkt werden.</p> <p>Prüfung und Umsetzung von Bauverpflichtungen für bestehende Bauzonenreserven differenziert nach Strategiegebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebiete <b>«Erhalten und Erneuern»</b>: Bauverpflichtung für die Parzelle Nr. 461, Oberdorfstrasse Lauperswil. Für die restlichen Bauzonenreserven Bauverpflichtung oder punktuelle Um- oder Auszonungen anhand Eigentümergesprächen situativ prüfen.</li> <li>▪ Gebiete <b>«Stärken»</b>: Aktivierung von unüberbauten Einzelparzellen mittels Bauverpflichtung, punktuell kann im Hinblick auf eine grössere Umstrukturierung auf kurzfristige Bauverpflichtungen verzichtet werden.</li> <li>▪ Gebiete <b>«Verdichtungs- und Erneuerungspotenziale nutzen»</b>: Verbleibende Bauzonenreserven mittels Bauverpflichtungen aktivieren.</li> </ul>	
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigentümergespräche zur Klärung der Entwicklungsabsichten, Evaluation der Notwendigkeit von Bauverpflichtungen, Um- oder Auszonungen.</li> <li>▪ Anordnung von Bauverpflichtungen im Rahmen einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung oder unabhängig mittels Verfügung.</li> </ul>	
Priorität	Hoch	
	<b>B2 Verdichtungspotenziale in ZPP und UeO nutzen</b>	
Beschrieb Umsetzungs-element	Bestehende ZPP und UeO überprüfen und ggf. in die Regelbauzone überführen, um Entwicklungspotenziale zu vergrössern.	
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evaluation der bestehenden ZPP und UeO, Überführung in Regelbauzone wo sinnvoll (insbesondere ZPP 9, UeO Emmenmatt, Alignementsplan Bergernschachen und Erschliessungs-UeO Kalchmatt/ZPP 8).</li> <li>▪ Umsetzung im Rahmen einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung.</li> <li>▪ Koordination mit Massnahmen A1, B1 (oder ggf. anderer Teilrevision) empfohlen.</li> </ul>	
Priorität	Mittel	

<b>B3 Folgenutzung Sekundarschulhaus</b>	
Beschrieb Umsetzungselement	Das ehemalige Sekundarschulhaus (Lauperswilstrasse 1) wird aktuell noch für schulische Zwecke genutzt, aufgrund des Sanierungsbedarfs ist aber mittel- bis langfristig eine Aufgabe diese Nutzung absehbar. Die Evaluation einer geeigneten Folgenutzung, insbesondere zu öffentlichen oder halböffentlichen Zwecken (z.B. Kita) ist daher notwendig.
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluation möglicher Folgenutzungen in Abstimmung mit dem Sanierungsbedarf des Gebäudes, sobald die Aufgabe der schulischen Nutzung feststeht.</li> </ul>
Priorität	Tief

<b>C Zentrum stärken</b>	
Massnahme	<b>C Zentrum stärken</b>
Strategie	«Rückgrat» Langnaustrasse stärken Bedürfnisgerechtes Wohnungsangebot, attraktiver Wohnort für Familien
Beschrieb	Stärkung Zentrumscharakter und Erhalt respektive Förderung der Nutzungsdurchmischung und Belebung des Bereichs, Erhöhung der Aufenthaltsqualität.
Umsetzung	<b>C1 Begegnungsort schaffen</b>
Beschrieb Umsetzungselement	Schaffung eines Begegnungsorts insbesondere für Familien im Raum Zollbrück-Neumühle (Spielplatz). Nach Möglichkeit sollen dazu Synergien mit privaten Bauvorhaben genutzt werden. Denkbare Standorte etwa im Umstrukturierungsgebiet Längmattstrasse, im «Inseli-Dreieck» (Parz. 55/69), beim Jakob-Markt oder beim Bahnhof Zollbrück.
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluation möglicher Standorte in Abstimmung mit absehbaren privaten Bauvorhaben und mit der Gemeinde Rüderswil. Koordination mit der Massnahme C3.</li> <li>Landsicherung und Finanzierung</li> <li>Projektierung</li> </ul>
Priorität	Mittel
<b>C2 Ortsdurchfahrt aufwerten</b>	
Beschrieb Umsetzungselement	Aufwertung der Ortsdurchfahrt, insbesondere für den Langsamverkehr.
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projekt für die Aufwertung der Ortsdurchfahrt in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Tiefbauamt vorantreiben.</li> <li>Abstimmung mit Massnahme J1 (Erarbeitung Langsamverkehrskonzept)</li> </ul>
Priorität	Hoch

<b>C3 Umzonung ZöN E</b>	
Beschrieb Umsetzungselement	Umzonung ZöN E (Gemeindeparzelle) für eine gemischte Nutzung in Abstimmung mit der Projektierung des Umstrukturierungsgebiets Längmattstrasse.
Vorgehen	Umsetzung im Rahmen einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung, in Koordination mit Abklärungen zur Massnahme C1.
Priorität	Mittel

Massnahme	<b>D Verdichtungs- und Umnutzungspotenziale ausserhalb der Bauzone</b>	
Strategie	Bebaute Gebiete ausserhalb der Bauzone nutzen	
Beschrieb	Raumplanerische Möglichkeiten für eine optimale Nutzung, Umnutzung und wo sinnvoll Erweiterung und Verdichtung von Gebäuden, Gebäudegruppen und Weilern ausserhalb der Bauzone sollen genutzt werden.	
Umsetzung	<b>D1 Einzonungen weitgehend überbauter Gebiete</b>	
Beschrieb Umsetzungselement	Generelle Prüfung von Einzonungen weitgehend überbauter Gebiete, welche nicht oder nicht mehr primär landwirtschaftlich genutzt werden.	
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evaluation möglicher Einzonungen mit direktem Anschluss an die Bauzone, Information und Bedürfnisklärung Grundeigentümerschaft (z.B. Informationsanlass).</li> <li>▪ Umsetzung in einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung.</li> <li>▪ Koordination mit Massnahme D2 empfohlen.</li> </ul>	
Priorität	Hoch	
	<b>D2 Schaffung von Weilerzonen prüfen</b>	
Beschrieb Umsetzungselement	Prüfung der Schaffung von «Weilerzonen». Es gelten strenge Kriterien, die im Plan dargestellten Gebiete sind noch nicht abschliessend geprüft worden.	
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evaluation der möglichen Weilerzonen, Information und Bedürfnisklärung Grundeigentümerschaft (z.B. Informationsanlass).</li> <li>▪ Umsetzung in einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung.</li> <li>▪ Koordination mit Massnahme D1 empfohlen.</li> </ul>	
Priorität	Hoch	

<b>D3 Einzonung Schulhaus Emmenmatt</b>	
Beschrieb Umsetzungs-element	Einzonung Schulhaus Emmenmatt, ebenfalls als «weitgehend überbautes Gebiet» in eine Zone für öffentliche Nutzungen. Gleichzeitig Prüfung einer Fusswegverbindung Bahnhof–Riedfluhweg im Umfeld des Schulhauses.
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umsetzung in einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung.</li> <li>▪ Koordination mit Massnahmen D1 und D2 (oder ggf. anderer Teilrevision) empfohlen.</li> </ul>
Priorität	Hoch
<b>D4 Gebietsansatz für Gewerbegebiete ausserhalb der Bauzone</b>	
Beschrieb Umsetzungs-element	Prüfung der Nutzung des «Gebietsansatzes» (Nichtbauzonen mit zu kompensierenden Nutzungen gemäss Art. 18 <sup>bis</sup> RPG) für gewerblich genutzte Gebäudegruppen ohne Anschluss an die Bauzone.
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung Anwendbarkeit und Nutzungsmöglichkeiten, sobald die notwendigen übergeordneten Grundlagen (Kantonaler Richtplan) dazu bestehen.</li> </ul>
Priorität	Mittel

Massnahme	<b>E Neue Entwicklungsgebiete sichern</b>						
Strategie	Zukünftige Entwicklungsgebiete sichern						
Beschrieb	Das gesetzte Bevölkerungsziel für den Horizont 2040 kann grundsätzlich ohne Neueinzonungen von Wohn-, Misch- und Kernzonen gedeckt werden. Neueinzonungen sind daher entweder in einem langfristigen Zeithorizont (2040+) zu sehen oder sie erfolgen als Kompensation von anderweitigen Auszonungen (insbesondere Massnahme E1). Neueinzonungen für Arbeitszonen können mit entsprechendem Bedarf ebenfalls in einem kürzeren Zeithorizont weiterverfolgt werden.						
Umsetzung	<b>E1 Auszonung Buechrain</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Beschrieb Umsetzungs-element</td> <td>Auszonung der Teilparzelle Nr. 1791 im Gebiet Buechrain, aufgrund fehlender Erschliessungsmöglichkeit und nicht optimaler Bebaubarkeit (Gewässerraum/Waldabstand).</td> </tr> <tr> <td>Vorgehen</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klärung der Rahmenbedingungen, insbesondere Sicherung eines geeigneten Grundstücks zur Kompensation der Auszonung (Einzonung). Im Vordergrund stehen dabei die Gebiete Bomatt Süd (Massnahme E2) oder Emmenmatt Nord (E3).</li> <li>▪ Umsetzung in einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>Priorität</td> <td>Hoch</td> </tr> </tbody> </table>	Beschrieb Umsetzungs-element	Auszonung der Teilparzelle Nr. 1791 im Gebiet Buechrain, aufgrund fehlender Erschliessungsmöglichkeit und nicht optimaler Bebaubarkeit (Gewässerraum/Waldabstand).	Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klärung der Rahmenbedingungen, insbesondere Sicherung eines geeigneten Grundstücks zur Kompensation der Auszonung (Einzonung). Im Vordergrund stehen dabei die Gebiete Bomatt Süd (Massnahme E2) oder Emmenmatt Nord (E3).</li> <li>▪ Umsetzung in einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung.</li> </ul>	Priorität	Hoch
Beschrieb Umsetzungs-element	Auszonung der Teilparzelle Nr. 1791 im Gebiet Buechrain, aufgrund fehlender Erschliessungsmöglichkeit und nicht optimaler Bebaubarkeit (Gewässerraum/Waldabstand).						
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klärung der Rahmenbedingungen, insbesondere Sicherung eines geeigneten Grundstücks zur Kompensation der Auszonung (Einzonung). Im Vordergrund stehen dabei die Gebiete Bomatt Süd (Massnahme E2) oder Emmenmatt Nord (E3).</li> <li>▪ Umsetzung in einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung.</li> </ul>						
Priorität	Hoch						

<b>E2 Einzonung Bomatt Süd prüfen</b>	
Beschrieb Umsetzungselement	Eine Einzonung des Gebiets Bomatt Süd (Parzellen 70, 1393, 1072, 5 und 1932) wird aufgrund der geeigneten Lage angestrebt. Das Gebiet bietet sich insbesondere als Ersatzfläche für die Auszonung Buechrain (Massnahme E1) sowie mittel- bis langfristig als Reserve für neue Arbeits- sowie Wohnnutzungen an. Mit einer Einzonung in diesem Bereich bieten sich zudem ggf. bessere Möglichkeiten für die Lösung der Erschliessung der heutigen Arbeitszonenreserve Bomatt.
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konzeptstudie Erschliessung, Einzonung und Erweiterung Arbeitszone Bomatt, gegebenenfalls als Abtausch für die Auszonung Buechrain.</li> <li>▪ Berücksichtigung der Abklärungen zur Aufhebung Äusserer Gewerbekanal.</li> <li>▪ RGSK-Eintrag für Erweiterung Arbeitszone.</li> <li>▪ Sicherstellung Kompensation Fruchtfolgeflächen</li> <li>▪ Umsetzung in einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung, zusammen mit Auszonung Buechrain (Massnahme E1).</li> </ul>
Priorität	Hoch (Einzonung als Abtausch Buechrain), mittel-tief (restliches Gebiet)
<b>E3 Einzonungen Emmenmatt und Kalchmatt prüfen</b>	
Beschrieb Umsetzungselement	Die Gebiete Emmenmatt West (Parz. 375, 1248, 1247, 1559 und 1217), Emmenmatt Nord (Parz. 1936) und Kalchmatt (Parz. 966) kommen zur Schaffung von Wohnbauland für eine Einzonung in Frage. Prioritär ist dabei die Einzonung Emmenmatt Nord als mögliche Abtauschfläche für die Auszonung Buechrain.
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emmenmatt Nord: Prüfung der Einzonung, gegebenenfalls als Abtausch für die Auszonung Buechrain.</li> <li>▪ Emmenmatt: Abwägung der Einzonungsoptionen in diesem Ortsteil inkl. Prüfung von Alternativen auf Gemeindegebiet Langnau oder Signau in Absprache mit den Nachbargemeinden.</li> <li>▪ Abstimmung des Gebiets Emmenmatt West mit möglichen Einzonungen «weitgehend überbauter Gebiete» (Massnahmen D1 und D3), welche für die Umsetzung dieser Einzonung notwendig wären (aktuell kein Anschluss an Bauzone).</li> <li>▪ Darüber hinaus aufgrund der tiefen Priorität und des langfristigen Zeithorizonts aktuell kein Handlungsbedarf.</li> </ul>
Priorität	Hoch (Einzonung Emmenmatt Nord als Abtausch Buechrain), tief (restliches Gebiet)

Massnahme	<b>F Familien anziehen</b>	
Strategie	Bedürfnisgerechtes Wohnungsangebot, attraktiver Wohnort für Familien	
Beschrieb	Damit die Gemeinde langfristig attraktiv für Familien bleibt, sind ein entsprechendes Wohnungsangebot sowie gute Rahmenbedingungen wie beispielsweise die Betreuung von Kindern notwendig. Die Gemeinde nutzt ihre Einflussmöglichkeiten zur Sicherung dieses Angebots.	
Umsetzung	<b>F1 Gemeindeeigene Grundstücke für Bau von Familienwohnungen einsetzen</b>	
	Beschrieb Umsetzungselement	Gemeindeeigene Grundstücke werden prioritär für die Schaffung von Wohnraum für Familien und ggf. Alterswohnungen respektive generationendurchmischter Überbauungen zur Verfügung gestellt, sofern sie sich dazu eignen. Die Gemeinde erwirbt nach Möglichkeit geeignete Grundstücke zum gleichen Zweck.
	Vorgehen	Privatrechtliche Vorgaben bei der Abgabe von gemeindeeigenem Land (z.B. heutige ZÖN E, künftige Einzonung Bomatt Süd).
	Priorität	Daueraufgabe
	<b>F2 Bau von Familienwohnungen bei privaten Bauprojekten fördern</b>	
	Beschrieb Umsetzungselement	Möglichkeiten zur Schaffung von Familienwohnungen und öffentlich zugänglichen Aufenthalts- und Spielbereichen in grösseren Arealentwicklungen ausloten (insbesondere im Fall von Neueinzonungen).
	Vorgehen	Baurechtliche oder privatrechtliche (z.B. Planungsvereinbarungen) Vorgaben bei entsprechenden Vorhaben (z.B. künftige Einzonung Bomatt Süd).
	Priorität	Daueraufgabe

Massnahme	<b>G Bestehende Arbeits- und Gewerbegebiete optimal nutzen</b>	
Strategie	Arbeits- und Gewerbegebiete erhalten und stärken	
Beschrieb	In den bestehenden Arbeits- und Gewerbegebieten sollen gute Voraussetzungen für die Entwicklung bestehender Betriebe und die Ansiedlung neuer Betriebe bestehen. Der Fokus bei Neuansiedlungen liegt auf KMU und Handwerksbetrieben.	
Umsetzung	<b>G1 Arbeitszone Bomatt</b>	
	Beschrieb Umsetzungselement	Die Arbeitszone Bomatt bietet noch Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Die Gemeinde sieht zudem vor, ihren neuen Werkhof im Gebiet zu realisieren. Die Entwicklung des Gebiets bedingt aber vorgängig die Regelung der Erschliessung, welche heute noch nicht respektive nicht optimal gewährleistet ist.
	Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erarbeitung des Erschliessungskonzepts in Abstimmung mit der möglichen Neueinzonung Bomatt Süd (Massnahme E2).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung des neuen Werkhofstandorts, Projektierung.</li> </ul>
Priorität	Hoch
<b>G2 Gewerbepark LAWI (ehemaliges Frama-Areal)</b>	
Beschrieb Umsetzungs-element	Das ehemalige Frama-Areal soll auch künftig als Gewerbe-park genutzt werden. Der Gebäudebestand soll optimal wei-tergenutzt werden. Eine Umzonung in eine reine Arbeitszone steht momentan genauso wenig im Vordergrund wie die Schaffung von Wohnnutzungen auf dem Areal.
Vorgehen	Aktuell kein Handlungsbedarf, die Gemeinde bleibt im Aus-tausch mit der Eigentümerschaft für eine frühe Koordination allfälliger Massnahmen auf dem Areal.
Priorität	Daueraufgabe
<b>G3 Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe schaffen</b>	
Beschrieb Umsetzungs-element	Bei konkreten Erweiterungsbedürfnissen unterstützt die Ge-meinde Gewerbe- und Industriebetriebe, namentlich bei not-wendigen Arbeitszonenerweiterungen.
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aktuell kein Handlungsbedarf, keine konkreten Erweite-rungsbedürfnisse bekannt.</li> <li>▪ Nach Bedarf und wo geeignete Flächen vorhanden sind: Teilrevisionen der baurechtlichen Grundordnung für Be-triebserweiterungen gemäss «Arbeitszonenbewirtschaf-tung» Kanton Bern.</li> </ul>
Priorität	Daueraufgabe

Massnahme	<b>H Bestimmungen zum Landschaftsschutz überprüfen</b>	
Strategie	Landschaftsqualität wahren	
Beschrieb	In Abstimmung mit der landwirtschaftlichen Nutzung sollen die wertvollen Land-schaftselemente erhalten und eine den übergeordneten Bestimmungen entspre-chende Landschaftsplanung sichergestellt werden.	
Umsetzung	<b>H1 Bestimmungen zum Landschaftsschutz überprüfen</b>	
Beschrieb Umsetzungs-element	Die Bestimmungen zum Landschaftsschutz sollen überprüft und aktualisiert werden.  In diesem Zusammenhang werden baurechtliche Möglichkei-ten zur «Landschaftspflege» im Hügelgebiet evaluiert, insbe-sondere der Umgang mit einwachsenden Waldflächen (stati-sche Waldgrenzen prüfen).	
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überprüfung der Bestimmungen zum Landschaftsschutz (Schutzzonen- und Hinweisplan, Baureglement) in Ab-stimmung mit der laufenden Revision des regionalen Teil-richtplans Landschaft der Regionalkonferenz Emmental und mit den kantonalen Anforderungen.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umsetzung in einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung.</li> </ul>
Priorität	Mittel

Massnahme	<b>I Öffentlichen Verkehr und Langsamverkehrsnetz stärken</b>	
Strategie	Fortbewegung mit öffentlichem Verkehr und Langsamverkehr fördern	
Beschrieb	Zur möglichst starken Nutzung des Langsamverkehrs sind eine optimale Infrastruktur (Wegnetz, Abstellmöglichkeiten) notwendig, genauso wie eine gute Zugänglichkeit des öffentlichen Verkehrs. Dieser wiederum soll einen möglichst grossen Teil der Bauzonen erschliessen.	
Umsetzung	<b>I1 Erarbeitung Langsamverkehrskonzept</b>	
Beschrieb Umsetzungselement	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erarbeitung eines Langsamverkehrskonzepts.</li> <li>▪ In diesem Rahmen werden u.a. Lösungen für folgende Schwachstellen für den Alltagsverkehr geprüft: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Radwegverbindung Zollbrück–Obermatt (insbesondere Zollbrück Dorf)</li> <li>- Radwegverbindung Rüderswil/Zollbrück–Lauperswil–Emmenmatt–Signau, in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden</li> <li>- Schulweg Lauperswil</li> <li>- Verkehrsknotenpunkt Bomatt (Ausfahrt Jakob–Markt)</li> </ul> </li> <li>▪ Bearbeitet wird im Konzept auch das Freizeitwegnetz (Wandern, Velo, Mountainbike, Reiten, ggf. Fitnessparcours), um die Alltags- und Freizeitnutzung optimal abzustimmen.</li> </ul>	
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auftragsvergabe Langsamverkehrskonzept.</li> <li>▪ Erarbeitung und Umsetzung in separatem Projekt.</li> </ul>	
Priorität	Hoch	
	<b>I2 Optimierung ÖV-Erschliessung Moosegg</b>	
Beschrieb Umsetzungselement	Die Gemeinde setzt sich für eine Verbesserung der ÖV-Erschliessung der Moosegg ein (höhere Anzahl Kurse, Anbindung Buslinie an Bahnhofstetelle Emmenmatt).	
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klärung des Verbesserungspotenzials in Abstimmung mit der Regionalkonferenz Emmental (Angebotsplanung).</li> </ul>	
Priorität	Mittel	

<b>I3 Bahnhofszone</b>	
Beschrieb Umsetzungs-element	Schaffung von Bahnhofszone für die S-Bahn Stationen Neumühle und Emmenmatt zur Erleichterung der Bewilligung von nicht direkt mit dem Bahnbetrieb verbundenen, jedoch der Öffentlichkeit dienenden baulichen Massnahmen.
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umsetzung in einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung.</li> <li>▪ Koordination mit Massnahme D1 (oder ggf. anderer Teilrevision) empfohlen.</li> </ul>
Priorität	Hoch

Massnahme	<b>J Baurechtliche Vorgaben im Energie- und Umweltbereich</b>	
Strategie	Energieeffizienz und Ökologie im Siedlungsgebiet	
Beschrieb	Die Gemeinde entwickelt eine Klimastrategie zur Förderung einer nachhaltigen, klimaresilienten und ressourcenschonenden Entwicklung. Schwerpunkte bilden die zukunftsfähige Energieversorgung, die Stärkung erneuerbarer Energien und die Energieeffizienz sowie Massnahmen zur Reduktion von Abfällen und zur Förderung der Kreislaufwirtschaft. Gestützt darauf werden konkrete Massnahmen in diesem Bereich geprüft, auch die Schaffung von baurechtlichen Vorgaben.	
Umsetzung	<b>J1 Baurechtliche Vorgaben im Energiebereich prüfen</b>	
Beschrieb Umsetzungs-element	Evaluation einer Anschlusspflicht an die Fernwärmeverbände sowie allenfalls weiterer baurechtlicher Vorgaben im Energiebereich.	
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evaluation möglicher Gebiete mit Anschlusspflicht in Zusammenarbeit mit den Verbundbetreibern. Formulierung geeigneter Bestimmungen bezüglich Anschlusspflicht sowie ggf. weiterer baurechtlicher Vorgaben für Gebiete ausserhalb der Fernwärmeperimeter (bspw. Nutzung erneuerbarer Energieträger), in Abstimmung mit der laufenden Erarbeitung der Klimastrategie.</li> <li>▪ Prüfung weiterer baurechtlicher Vorgaben im Energiebereich, beispielsweise Nutzungsboni<sup>1</sup> in ZPP und UeO.</li> <li>▪ Umsetzung in einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung, zusammen mit Massnahme J2 empfohlen.</li> </ul>	
Priorität	Mittel	

<sup>1</sup> Ein Nutzungsbonus (Art. 14 Kantonales Energiegesetz) ist eine Erhöhung der möglichen Ausnutzung eines Grundstücks, wenn die dort geplanten Gebäude gegenüber den kantonalen Minimalstandard wesentlich höhere energetische Anforderungen erfüllen. Möglich ist ein Nutzungsbonus, wenn für das Grundstück, beispielsweise in einer Überbauungsordnung, eine maximale Ausnutzung festgelegt ist.

<b>J2 Baurechtliche Vorgaben zur Ökologie prüfen</b>	
Beschrieb Umsetzungselement	Evaluation von baurechtlichen Vorgaben zur Stärkung der ökologischen Qualität und Vernetzung im Siedlungsgebiet (z.B. Grünflächenziffern <sup>2</sup> , Beschränkung von Steingärten, Baumschutz), in der Regelbauzone im Allgemeinen und in ZPP / UeO im Besonderen.
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evaluation möglicher Vorgaben für Regelbauzone sowie ZPP und UeO, in Abstimmung mit der laufenden Erarbeitung der Klimastrategie.</li> <li>▪ Umsetzung ggf. in einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung resp. der betroffenen UeO, zusammen mit Massnahmen B2, K2 und K3 empfohlen.</li> </ul>
Priorität	Mittel

---

<sup>2</sup> Eine Grünflächenziffer bezeichnet einen minimalen Anteil eines Grundstücks (beispielsweise 30%), welche grün oder zumindest nicht versiegelt und nicht als Parkplatz genutzt sein muss.

## Anhang 1: Abschätzung Bevölkerungsentwicklung und Potenziale

Die Bevölkerungspotenziale in Reserven und Entwicklungsgebieten werden wie folgt abgeschätzt:

	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Geschossfläche [m <sup>2</sup> ]	Personen
Potenziale in bestehenden Bauzonenreserven (1)	31'761	19'056	293
Innenentwicklungspotenzial in bereits bebauten Bauzonen (2)		9'230	142
Potenzial in Entwicklungsgebiet Bomatt (3)	19'109	13'376	206
Potenzial in Entwicklungsgebiet Emmenmatt West (4)	5'411	3'788	58
Potenzial im Entwicklungsgebiet Emmenmatt Nord (5)	6'327	4'429	6
Potenzial in Entwicklungsgebiet Zollbrück (6)	5'101	3'571	55

Dazu werden folgende Annahmen getroffen:

(1)	Es wird mit einer Überbauung der verbleibenden unüberbauten Bauzonen und potenziellen Entwicklungsgebieten mit einer Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.6 und 65 m <sup>2</sup> Geschossfläche/Person gerechnet.
(2)	Aktuell besteht eine Einwohnerdichte in den überbauten Bauzonen von 50 Personen pro Hektare. In den vergangenen Jahren hat diese Zahl stetig zugenommen. Wir gehen durch Umstrukturierungen und Ersatzneubauten gehen wir von einer weiteren Erhöhung der Einwohnerdichte aus. Ausgehend von der Entwicklung seit 2019 und einer eher konservativen Annahme zur Umstrukturierung wird bis 2040 von einer Erhöhung auf 55 Personen/ha ausgegangen. Daraus ergibt sich gegenüber heute ein Potenzial von $4.5 \cdot 31.6 = 142$ Personen
(3), (4), (5), (6)	In den Entwicklungsgebieten wird von einer Dichte GFZo von 0.7 ausgegangen, was einer relativ hohen Ausnutzung in 2-geschossigen Zonen entspricht, aber für gesamthafte Arealentwicklungen realistisch ist. In der Emmenmatt mit verschiedenen kleineren Grundstücken wäre das nur bei einer Arrondierung denkbar.

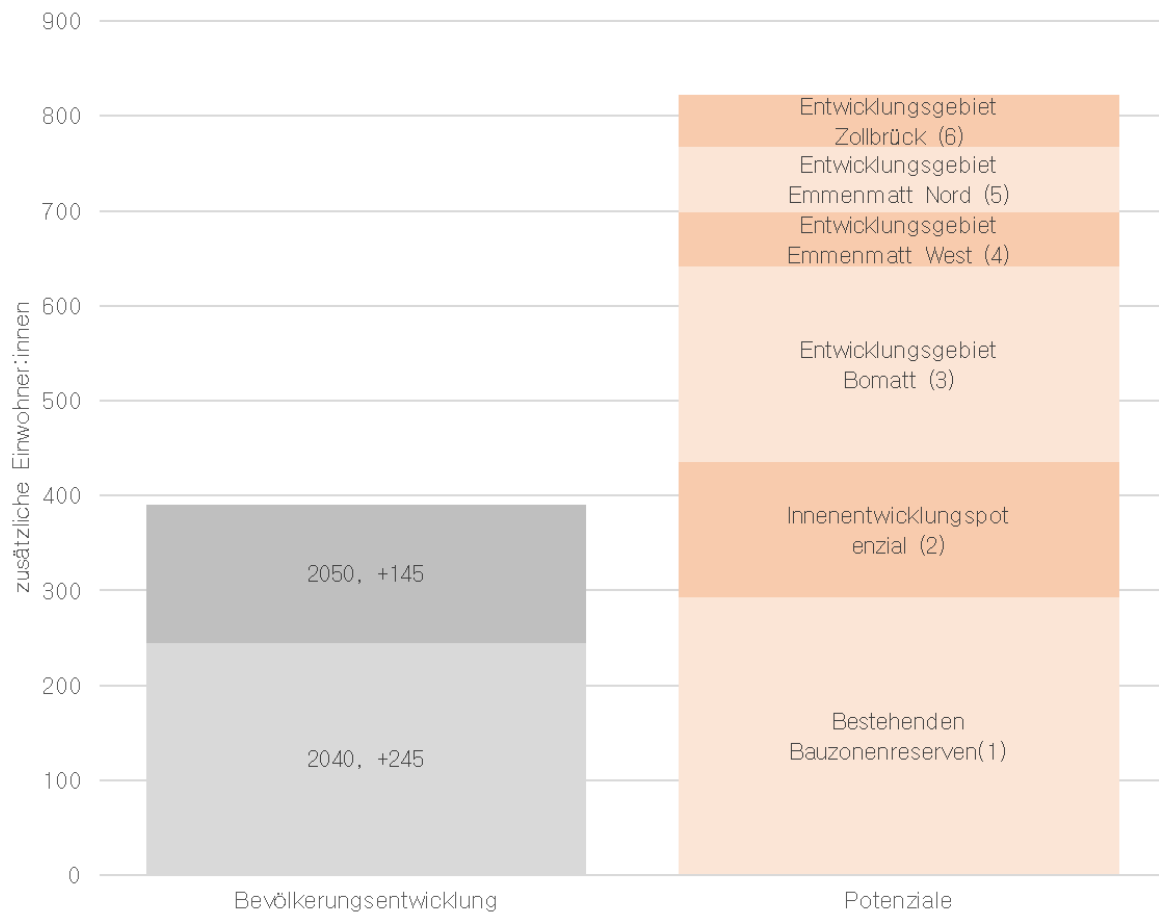


Abb. 10 – Gegenüberstellung Zielsetzung Bevölkerungsentwicklung und abgeschätzte Potenziale in bestehenden Bauzonen und in Entwicklungsgebieten

Als Fazit kann festgehalten werden, dass die bestehenden Bauzonenreserven sowie das Innenentwicklungspotenzial zur Erreichung des gesteckten Bevölkerungsziels ausreichen, sofern sie vollständig ausgenutzt werden können. Die Entwicklungsgebiete (Einzonungen) sind somit eher in einem langfristigen Horizont zu sehen, soweit sie nicht als Kompensation von Auszonungen entwickelt werden.