

Aussengestaltung und Arealentwicklung in der Wohnbaugenossenschaft Steinbach WBG

1. Ausgangslage

Die Wohnbaugenossenschaft Steinbach (nachfolgend WBG Steinbach genannt) befindet sich auf der Parzelle 330, die sich im Eigentum des Bundesamts für Bauten und Logistik (BBL) befindet. Die WBG Steinbach hat für dieses Grundstück einen Baurechtsvertrag, der bis 2069 läuft und dann erneuert werden muss.

Zusätzlich wurde im Jahr 1973 die Parzelle 1933 im Zuge der Überbauungsverordnung an die Gemeinde Belp abgetreten, mit der klaren Auflage, dass auf dieser Fläche ein Kindergarten errichtet wird (siehe Grafik 1.1). Dieses Bauvorhaben wurde umgesetzt, jedoch wurde nicht die gesamte Fläche der Parzelle 1933 für den Kindergartenbau beansprucht. Der ungenutzte Teil dieser Parzelle wurde mit einem Zaun (siehe Grafik1 grüne Linie) abgegrenzt und der WBG Steinbach zur Nutzung zur Verfügung gestellt. In den vergangenen Jahrzehnten ist dieser Bereich zu einem festen Bestandteil des Wohnumfelds der Genossenschaftsmitglieder geworden.

Aufgrund der kontinuierlich steigenden Anzahl von Kindern im Kindergartenalter hat der Gemeinderat von Belp im Jahr 2023 beschlossen, eine weitere Kindergartenklasse im Einzugsgebiet der Schulanlage Neumatt zu eröffnen. Um kurzfristig Platz zu schaffen, wurde diese neue Klasse seit Beginn des Schuljahres 2024/2025 provisorisch in der Aula der Schulanlage Neumatt untergebracht. Da diese Lösung jedoch nur als Übergangslösung gedacht ist, plant der Gemeinderat eine dauerhafte und nachhaltige Lösung für die Unterbringung der weiteren Kindergartenklasse.

In diesem Zusammenhang wurde beschlossen, den bestehenden Kindergarten Steinbach, der sich innerhalb des Perimeters der WBG Steinbach befindet, baulich zu erweitern, um eine zweite Kindergartenklasse unterbringen zu können. Neben dem Anbau des Gebäudes sollen auch der Aussenbereich rund um den Kindergarten neu gestaltet werden, um den geänderten Anforderungen gerecht zu werden.

Wie in der Grafik 1 ersichtlich, ist der bestehende Kindergarten in die WBG Steinbach eingebettet. Die grosse Fläche oberhalb des aktuellen Kindergarten-Gebäudes befindet sich im Besitz der WBG Steinbach, während sich darunter die Einstellhalle der Genossenschaft befindet. Mit der geplanten

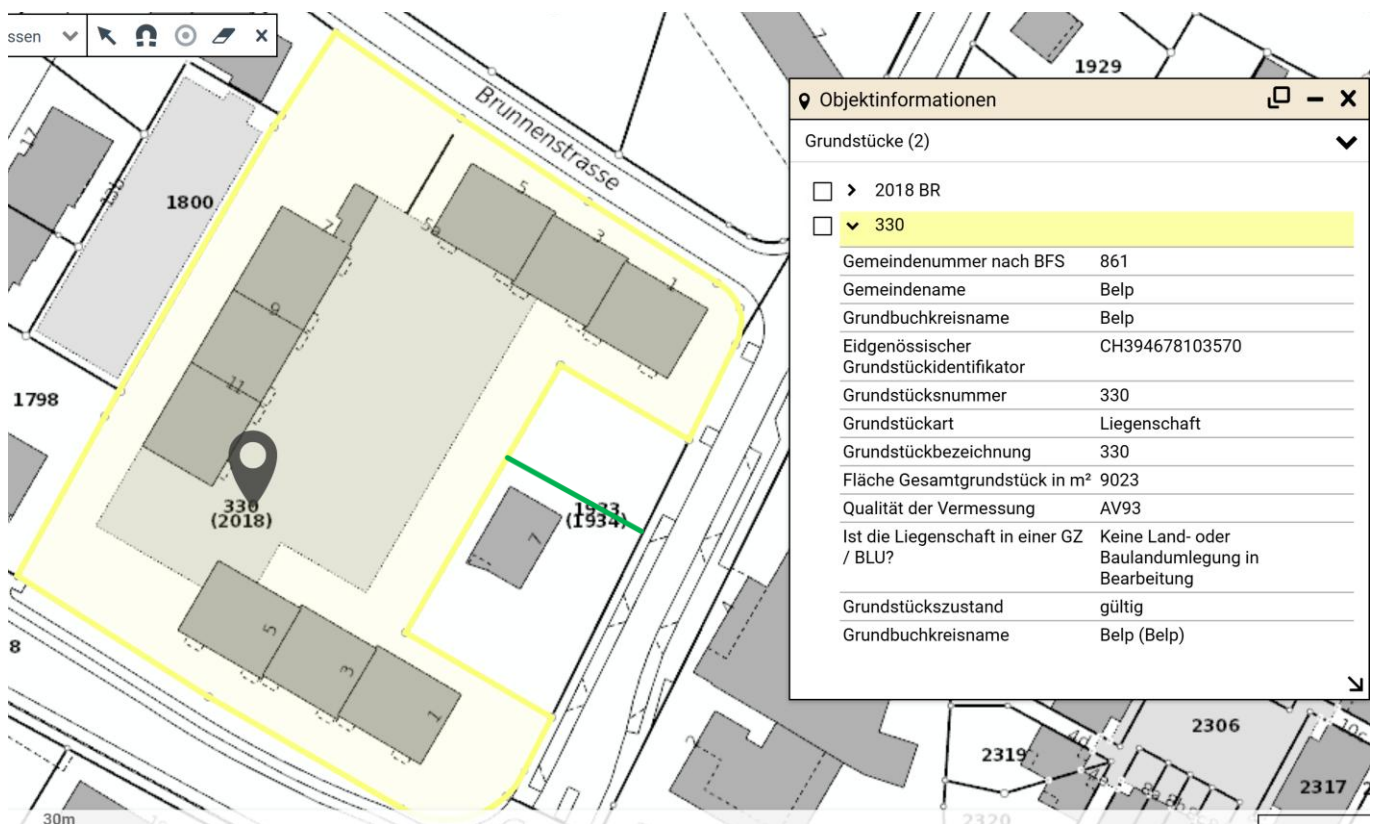
Erweiterung des Kindergartens und der Neugestaltung der Aussenfläche wird sich zwangsläufig auch die Nutzung dieser Flächen verändern.

Die WBG Steinbach muss sich darauf einstellen, dass Teile des seit 1973 zur Nutzung freigegebenen Areals nicht mehr in der bisherigen Form zur Verfügung stehen werden. Da viele Bewohnerinnen und Bewohner diesen Bereich als festen Bestandteil ihres Wohnumfelds betrachten, wird diese Veränderung spürbare Auswirkungen auf das gewohnte Erscheinungsbild der Genossenschaft haben.

Der Vorstand der WBG Steinbach nimmt diese Herausforderung jedoch als Chance wahr und sieht in den geplanten Veränderungen auch positive Aspekte für die gesamte Wohnsiedlung. Durch die bauliche Anpassung kann das Quartier langfristig aufgewertet werden, und es ergeben sich Möglichkeiten für eine verbesserte Gestaltung der Aussenbereiche. Die WBG Steinbach ist bereit, konstruktiv mit der Gemeinde zusammenzuarbeiten, um eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung zu finden.

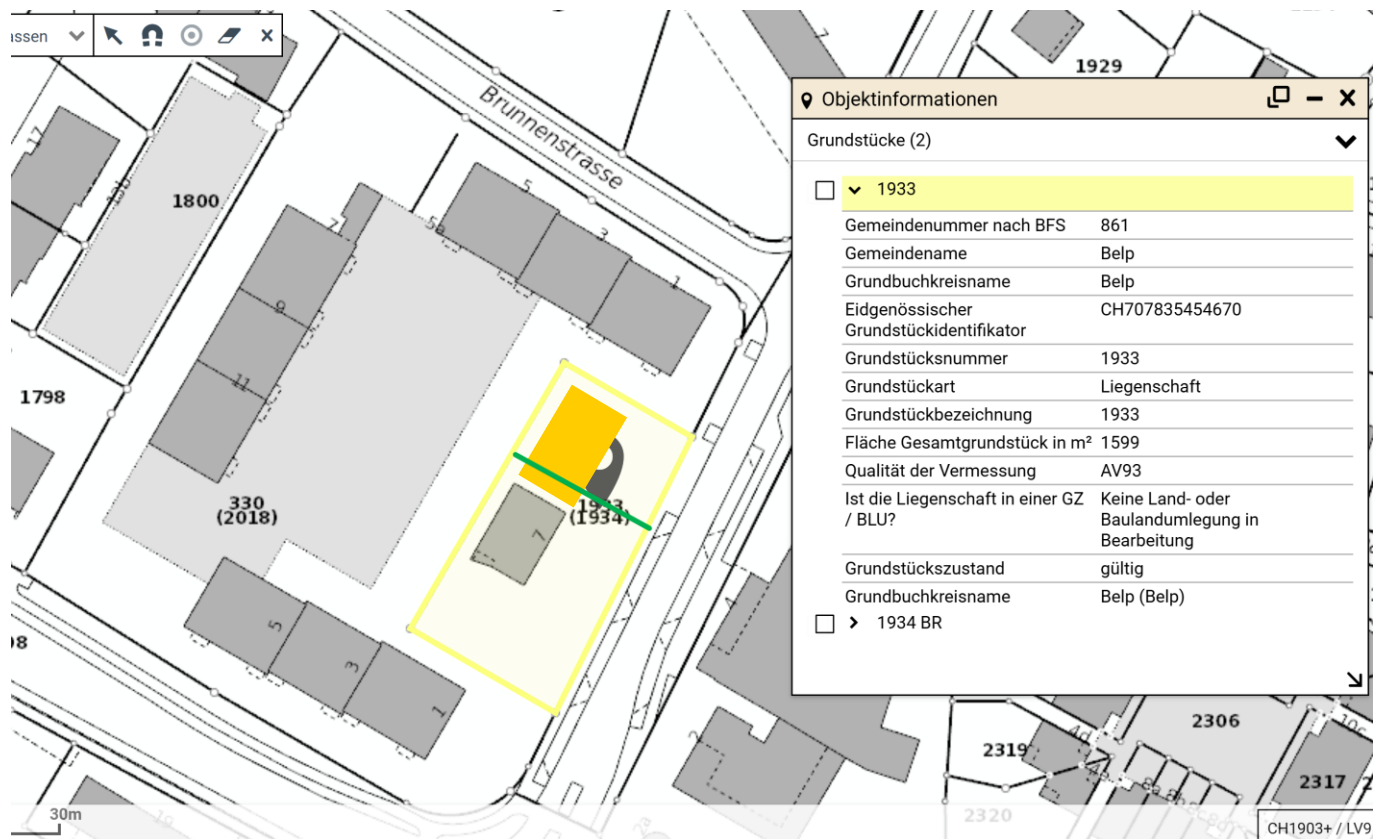
In den kommenden Monaten wird der Vorstand der WBG Steinbach den Dialog mit den zuständigen Stellen intensivieren und die Anliegen der Bewohnerschaft aktiv in den Prozess einbringen. Ziel ist es, eine zukunftsorientierte Lösung zu finden, die sowohl den wachsenden Bedarf an Kindergartenplätzen abdeckt, als auch den Interessen der Mieter:innen Rechnung trägt.

Grafik 1: Parzelle 330: 9023m² – WBG Steinbach Belp mit 72 Wohneinheiten



Quelle Geoportal Kanton Bern

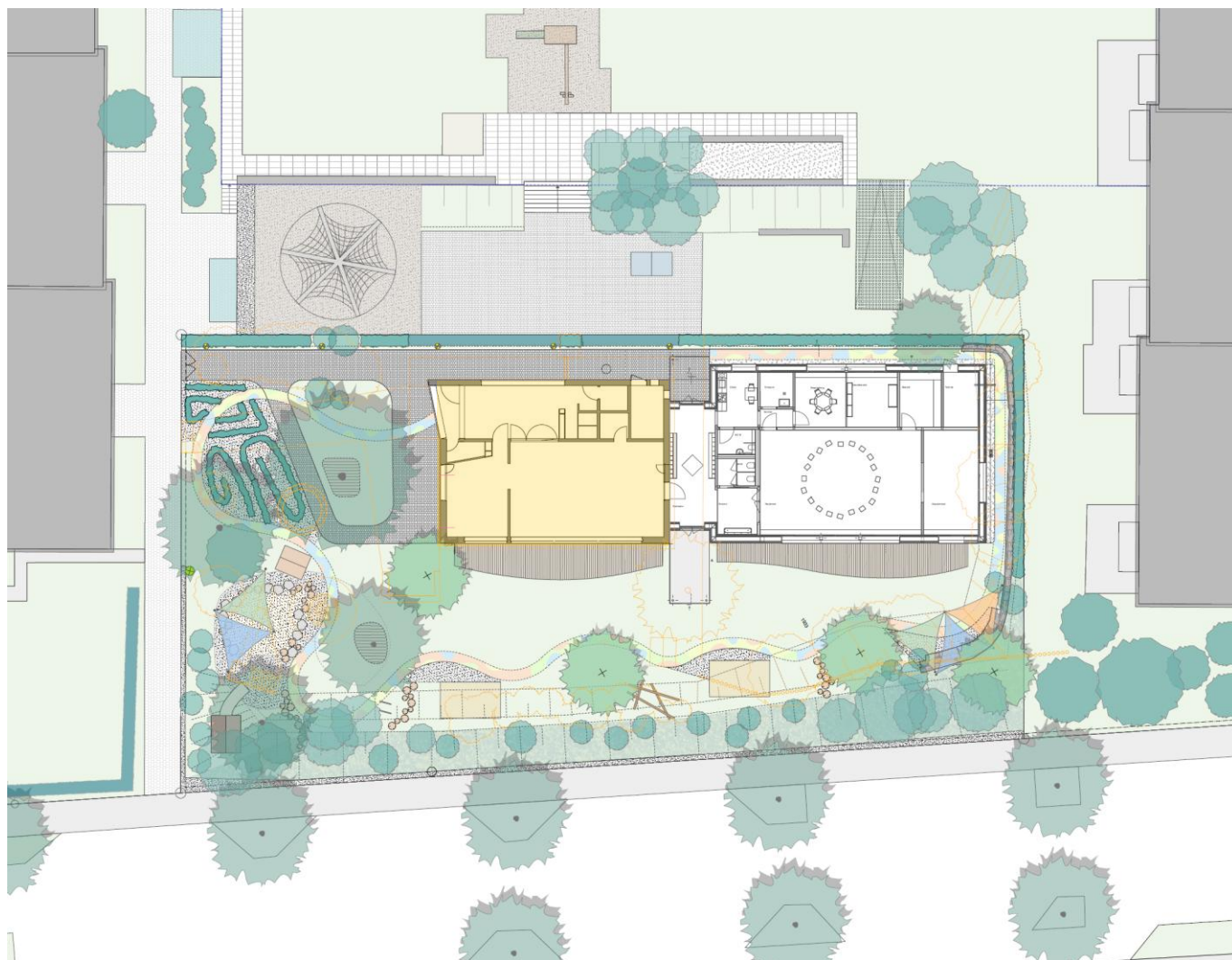
Grafik 1.1: Parzelle 1933, 1599m² – Eigentümerin Gemeinde Belp



Quelle Geoportal Kanton Bern

Gelbe Fläche: Erweiterung Kindergarten

Grafik 2: zeigt den ersten Entwurf des neuen Kindergartens mit dem erweitertem Gebäude und der neugestalteten der Aussenanlage.



Quelle: Moeri & Partner AG Landschaftsarchitekten

Im Zuge des Neubaus des Kindergartens möchten wir die Gelegenheit nutzen, um den Aussenbereich unserer Wohnbaugenossenschaft, der aus dem Jahr 1974 stammt, zeitgemäss zu erneuern und an aktuelle Bedürfnisse anzupassen. Dabei streben wir eine enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde sowie den Landschaftsarchitekten an, die das Kindergartenprojekt betreuen.

Obwohl gemäss den Statuten der WBG Steinbach die Mieter:innen nicht zwingend in die Entscheidungsfindung einbezogen werden müssten, hat der Vorstand beschlossen, dennoch eine Projektgruppe ins Leben zu rufen. Diese setzt sich aus engagierten Mieter:innen sowie einem Vorstandsmitglied und der Mediatorin aus der Unternehmung der Landschaftsarchitekten zusammen. Ihr Auftrag besteht darin, in Abstimmung mit dem Vorstand ein Grobkonzept für die Neugestaltung des Aussenbereichs zu erarbeiten.

Durch diesen partizipativen Ansatz möchten wir sicherstellen, dass die künftige Gestaltung des Außenbereichs den Anforderungen und Wünschen der Bewohner:innen bestmöglich entspricht und einen langfristigen Mehrwert für die Genossenschaft schafft.

A hand-drawn site plan of a school campus. The plan shows three main buildings: Block A on the left, Block B in the center, and Block C on the right. Block B is a large rectangular building with a 'Container' attached to its right side. Block A is a long rectangular building. Block C is a long rectangular building. In the center, between Block A and Block B, is an outdoor area with a 'Tennisplatz' (tennis court) and a 'Tennisplatz' (tennis court). To the right of Block B is a 'Parkplatz' (parking lot). In the foreground, there are two 'Kindergarten' (kindergarten) areas, one labeled 'alt' (old) and one labeled 'neu' (new). The plan also shows various outdoor areas, including a 'Tennisplatz' (tennis court), a 'Tennisplatz' (tennis court), and a 'Tennisplatz' (tennis court). There are also several 'Tennisplatz' (tennis court) areas. The plan is drawn with black lines on a white background, with some areas highlighted in yellow and green. The drawing is oriented with the top of the page towards the right.

5

Grafik 4: Baueingabe



Quelle: GHZ Architekten Belp, Gemeinde Belp Bauabteilung

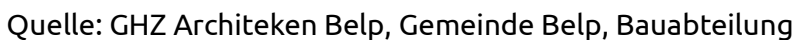
Momentaner Stand:

Die Baugesuchs- Eingabe der Gemeinde ist erfolgt. Aufgrund einer Flächenüberschreitung wird das Gebäude weiter nach rechts, näher an das bestehende Gebäude, verschoben. Der Mindestabstand von 10 Metern wird eingehalten, jedoch überschreitet der Bau das Baufeld. Die Gemeinde Belp ist sich dieser Abweichung bewusst und reicht als Bauherrin ein Ausnahmegesuch direkt beim Regierungsrat ein. Falls dieser zustimmt, werden sämtliche Einsprachen hinfällig.

Der Vorstand der WBG Steinbach verzichtet auf eine Einsprache. Allerdings hat ein direkt betroffener Mieter, vor dessen Balkon der Kindergarten gebaut wird, eigenständig Einsprache erhoben. Diese Einsprache erfolgte ohne vorherige Konsultation des Vorstands.

Wir beobachten die Situation und klären die Auswirkungen auf das Bauprojekt. Falls notwendig, können wir das Gespräch mit dem betroffenen Mieter suchen, um mögliche Lösungen zu diskutieren.

This architectural site plan illustrates the building's footprint and its integration with the surrounding landscape. The building layout includes a 'Zugangstechnikraum' (entrance technical room), 'Material' storage area, 'Technik' (technical) room, and a 'Gruppenraum' (group room). The plan features a series of green circular symbols representing trees or shrubs, with elevation points such as 521.85, 522.73, 521.87, 522.87, 521.87, 522.83, 521.87, 521.82, 521.76, 522.39, 521.70, 522.70 ca, 522.74, 522.79, 522.80, and 522.83. A red hatched area indicates a specific landscaping or construction zone. The plan also shows a 'Pflanz' (planting) area and a 'Pflanz' (planting) area. The overall site is bounded by a dashed line, and the plan includes a north arrow and a scale bar.



Die WBG Steinbach sieht sich mit einer dringenden Herausforderung konfrontiert: Das Dach der Einstellhalle ist undicht und muss umfassend saniert werden. Da diese Baumaßnahme unweigerlich in den Aussenraum der Siedlung eingreift, beschäftigt sich der Vorstand mit der Frage, ob es sinnvoll wäre, die Sanierung mit der geplanten Erweiterung des benachbarten Kindergartens Steinbach zu koordinieren. Eine gemeinsame Planung könnte nicht nur Synergien schaffen, sondern auch gestalterische und funktionale Vorteile für beide Projekte bringen.

7

Aussenbereichs harmoniert und welche Möglichkeiten sich durch eine koordinierte Umsetzung mit dem Kindergartenprojekt ergeben könnten. Ziel ist es, eine nachhaltige, durchdachte Lösung zu erarbeiten, die den Bedürfnissen der Genossenschaft und der Gemeinde gleichermaßen gerecht wird.

3. Ziel

Das Grobkonzept für die Aussengestaltung der Wohnbaugenossenschaft Steinbach verfolgt das Ziel, einen umfassenden und zukunftsorientierten Plan für die gesamte Aussenfläche zu entwickeln. Dabei sollen zwei unterschiedliche Varianten der zukünftigen Aussengestaltung entworfen werden, die sowohl funktionale als auch ästhetische Aspekte berücksichtigen. Im Rahmen dieses Konzeptes wird auch die dringende Sanierung der Einstellhalle sowie des Dachs berücksichtigt, da diese Massnahmen für die Sicherheit und Langlebigkeit der gesamten Liegenschaft von zentraler Bedeutung sind.

Die beiden Varianten sollen unterschiedliche Herangehensweisen an die Gestaltung der Aussenflächen bieten, um dem Vorstand und den Mietern verschiedene Optionen zur Auswahl zu geben. Jede Variante wird detailliert die Auswirkungen auf die vorhandene Infrastruktur, wie etwa Wegeführungen, Grünflächen und Parkmöglichkeiten, sowie mögliche zusätzliche Elemente wie Spiel- und Freizeitbereiche oder Begegnungszonen untersuchen. Dabei wird besonderer Wert auf eine nachhaltige und umweltfreundliche Gestaltung gelegt, die sowohl den Bedürfnissen der heutigen Generation gerecht wird, als auch zukünftigen Anforderungen an Klimaschutz und Ressourcenschonung entspricht.

Ein unverzichtbarer Bestandteil des Grobkonzeptes ist die grobe Kostenschätzung für jede der beiden Varianten. Diese Schätzungen sollen dem Vorstand eine fundierte Entscheidungshilfe bieten und die finanziellen Möglichkeiten der WBG Steinbach in die Planung mit einfließen lassen. Die Kostenschätzungen werden sowohl die baulichen Massnahmen als auch die langfristigen Wartungskosten umfassen, um eine realistische Einschätzung der finanziellen Belastung für die Genossenschaft und ihre Mitglieder zu ermöglichen.

Das Grobkonzept wird bis Herbst 2025 fertiggestellt und dem Vorstand der WBG Steinbach vorgelegt. Nach der Entscheidung des Vorstands für eine der beiden Varianten, wird diese weiter detailliert ausgearbeitet. Diese Detailausarbeitung umfasst unter anderem die präzise Planung von Materialien, Zeitrahmen, ausführenden Unternehmen sowie eine endgültige Kostenkalkulation. Das Ziel ist es, das Projekt bis 2026 freizugeben, sodass die Sanierungen und Modernisierungen der Aussenflächen sowie der Einstellhalle und des Dachs in den nächsten Jahren realisiert werden können.

Das Grobkonzept bildet somit die Grundlage für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung der WBG Steinbach und stellt sicher, dass die notwendigen Sanierungen für die nächsten zehn Jahre entsprechend den Prioritäten und Ressourcen der Genossenschaft vorangetrieben werden können.

4. Nächste Schritte

Als Präsident der WBG schlage ich dem Vorstand folgendes Vorgehen vor.

Thematik	Detailbeschreibung	Angewendete Methode	Wer
Erwartungen an die Projektgruppe	Der Vorstand fasst bis Ende April 2025 die Erwartungen an die Projektgruppe. Er hält fest, welche Punkte im Grobkonzept zwingend abgebildet sein müssen und bis wann dieses dem Vorstand vorgelegt werden muss. Das Konzept beinhaltet zwei alternative Vorschläge zur Sanierung der Einstellhalle inkl. Dach sowie gleichzeitiger Neugestaltung der Aussenanlagen. Eine grobe Kostenschätzung (Budgetplanung) beider Vorschläge ist zwingend notwendig. Das Grobkonzept muss dem Vorstand bis Ende August 2025 vorgelegt werden.	- Sitzung mit dem Vorstand - Dokument auf gemeinsamer Ablage - Regelmässige Treffen	Vorstand
Generalversammlung vom Freitag 02. Mai 2025	Die vom Vorstand definierten Erwartungen sowie das geplante Vorgehen werden den Mieter:innen an der Generalversammlung vom 02.05.2025 vorgestellt. Ziel ist es den Mieter:innen bewusst zu machen, dass sie daran mitwirken können und somit Einfluss in die Gestaltung der Aussenanlagen haben können. An der GV werden die Mitglieder der Projektgruppe gewählt und ein erster Sitzungstermin vereinbart.	- Präsentation PowerPoint - Abstimmung - Wahl Projektgruppe	Vorstand
Auftragserteilung	Anlässlich der GV soll die offizielle Auftragserteilung an die Projektgruppe erfolgen.	- Offizielle Auftragserteilung (schriftliches Protokoll)	Vorstand
Planung Meilensteine & Verteilen der Verantwortlichkeiten	Die Projektgruppe trifft sich zu einem ersten Austausch und legt für die nächsten Monate die Meilensteine fest. Zudem werden die Verantwortlichkeiten festgelegt und erste Aufgaben zugewiesen. Die Projektgruppe hält auch fest, in welchen Abständen sie sich zum aktuellen	- Sitzung - Schriftliches Protokoll - Agenda - Zeitachse	Projektgruppe

	Stand austauschen will. Die Termine dafür werden definiert. Der Vorstand wird laufend über den aktuellen Stand informiert. Hierfür zuständig ist das Vorstandsmitglied in der Projektgruppe. Die Projektgruppe entscheidet selbst, bei welchen Arbeitsschritten die Experten wie zB. die Gemeinde oder die Landschaftsarchitekten beizuziehen sind.		
Finales Grobkonzept	Ende August 2025 wird das Grobkonzept dem Vorstand eingereicht. Es folgt eine Präsentationssitzung, in welcher die Projektgruppe die beiden Varianten vorstellt, die grobe Kostenschätzung aufzeigt sowie auf die Vor- und Nachteile der beiden Varianten eingeht.	- Gemeinsame Ablage - Vorausunterlagen - Entscheidungsdokumente, Kompetenzen - Protokoll	Projektgruppe
Entscheid Vorstand	Der Vorstand entscheidet sich aufgrund des Grobkonzept Ende September für eine der beiden vorgestellten Varianten. Ausarbeitung Detailkonzept durch den Landschaftsarchitekten.	- Grobkonzept - Retraite	Vorstand
Auftragserteilung	Es werden insgesamt mindestens drei Offerten im Selektivem Verfahren eingeholt. Der Vorstand vergibt den Auftrag, unter Berücksichtigung der Gegenofferten, gemäss Detailkonzept. Erste Arbeiten sollen im Frühling 2026 gestartet werden. Entscheidungsgrundlagen für die Vergabe: Preis-Leistungs-Verhältnis: Der Preis ist ein wichtiger Faktor, aber es wird auch Wert auf die Qualität, die Fachkompetenz und die Erfahrungen des Anbieters gelegt. Nachhaltigkeit: Umweltaspekte und soziale Kriterien (z.B. faire Arbeitsbedingungen) spielen zunehmend eine Rolle, insbesondere bei langfristigen Projekten. Wettbewerb: Der Wettbewerb muss gewährleistet sein, und es darf keine unzulässige Bevorzugung eines Anbieters geben.	- Präferenzmatrix, Anhand von Punkten die Wertigkeit der Kriterien definieren - Werkvertrag mit Unternehmen	Vorstand

	Regionalität: Es gibt keine gesetzlichen Vorschriften, die eine bevorzugte Vergabe an lokale Anbieter verlangen. Jedoch können regionale Aspekte berücksichtigt werden, z.B. durch das Streben nach regionaler Wirtschaftsförderung oder die Berücksichtigung von Angeboten, die logistische Vorteile bieten (z.B. kürzere Transportwege, lokale Beschäftigung).		
--	--	--	--

Auf der Zeitachse vereinfacht dargestellt ist das geplante Vorgehen folgendermassen ersichtlich:



5. Reflexion

Beim Aufsetzen meiner Arbeit und der strukturierten Zusammenstellung der Planungsmatrix wurde mir bewusst, wie entscheidend eine **klare und nachvollziehbare Planung** für den Erfolg eines Projekts ist. Die enge Verzahnung von **strategischer Planung, transparenter Kommunikation und partizipativer Einbindung** aller Beteiligten stellt sicher, dass sowohl die Bedürfnisse der Mieterschaft als auch die finanziellen und organisatorischen Rahmenbedingungen der Genossenschaft berücksichtigt werden.

Ein zentraler Aspekt, den ich für meine zukünftige Tätigkeit als Präsident der WBG Steinbach mitnehme, ist die **Bedeutung der frühzeitigen Einbindung aller relevanten Akteure**. Durch die partizipative Herangehensweise konnte sichergestellt werden, dass die Mieterschaft aktiv in den Entscheidungsprozess eingebunden wird, wodurch Akzeptanz und Identifikation mit dem Projekt gestärkt werden. Dies bestätigt, dass **Mitbestimmung und Kommunikation essenzielle Erfolgsfaktoren für die Führung einer Wohnbaugenossenschaft sind**.

Darüber hinaus wurde mir bewusst, wie wichtig eine **detaillierte Finanzplanung und Kostenkontrolle** ist. Die Erstellung der groben Kostenschätzung für beide Varianten verdeutlichte mir, dass fundierte finanzielle Entscheidungen eine langfristige Tragfähigkeit des Projekts gewährleisten und gleichzeitig Spielraum für zukünftige Entwicklungen schaffen.

Eine weitere wichtige Erkenntnis ist die Notwendigkeit eines **klaren Entscheidungsprozesses und einer strukturierten Governance** (Steuerungs- und Regelungssystem). Die Planungsmatrix hat mir

geholfen, verschiedene Stakeholder, Entscheidungswege und Verantwortlichkeiten präzise zu definieren, wodurch das Projektmanagement effizient und zielgerichtet bleibt.

Für meine zukünftige Rolle als Präsident der WBG Steinbach nehme ich mit, dass **eine erfolgreiche Arealentwicklung langfristiges Denken, strukturiertes Vorgehen und offene Kommunikation erfordert**. Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde, externen Experten und der Mieterschaft sollte stets auf **Transparenz, Beteiligung und einer nachhaltigen Entwicklung** basieren. Dies werde ich in zukünftigen Projekten gezielt weiterverfolgen, um nicht nur funktionale, sondern auch **sozial und ökologisch nachhaltige Lösungen für die Genossenschaft** zu schaffen.

6. Welche Lerninhalte wurden berücksichtigt?

Die strategische Bedeutung dieser Arbeit für die Genossenschaft lässt sich vor allem durch die Integration verschiedener Lerneinheiten verdeutlichen. Zum Beispiel spielt die **Budgetplanung** eine entscheidende Rolle bei der Erstellung und Präsentation des Grobkonzepts und der groben Kostenschätzung. Durch die Einbindung der **Mitbestimmung von Bewohnern** wird sichergestellt, dass die zukünftigen Nutzer in den Entscheidungsprozess integriert werden, was die Akzeptanz des Projekts erhöht.

Das Konzept "Mehr als Wohnen, Lebendige Nachbarschaft" wird durch die sorgfältige Planung, die auf eine nachhaltige und langfristige Nutzung abzielt, berücksichtigt. Angebote für Bewohner, wie Gemeinschaftsräume oder soziale Programme, können zu einem späteren Zeitpunkt in die Detailplanung aufgenommen werden. Die **Sicherheit und das sichere Wohnen** sind ebenfalls zentrale Aspekte, die bei der Gestaltung und Umsetzung des Projektes berücksichtigt werden.

Durch innovative Ansätze im Bereich **Wohnqualität und kreativer Wohnungsbau** wird die Attraktivität des Wohnraums gesteigert. Die Planung und Umsetzung des Projekts orientiert sich an **zukunftsorientierten, langfristigen und nachhaltigen** Zielsetzungen, was die strategische Bedeutung für die Genossenschaft unterstreicht.

Corporate Governance spielt eine wesentliche Rolle in der verantwortungsvollen und wirkungsoptimierten Führung des Projekts. Durch die **Überwachung der Finanzen** wird sichergestellt, dass das Projekt im vorgegebenen Budgetrahmen bleibt und finanziell tragfähig ist. Eine klare und offene **Kommunikation** zwischen allen Beteiligten ist essenziell für den Erfolg des Projekts.

Schliesslich ist die **Immobilienplanung** ein integraler Bestandteil dieses Projekts, da es um die optimale Nutzung und Gestaltung der verfügbaren Flächen geht. All diese Aspekte kombinieren Theorie und Praxis und reflektieren die strategische Bedeutung für die Genossenschaft sowie die Verknüpfung mit den Lerninhalten und wichtigen Themen des Lehrgangs.

Thematik	Detailbe- schrieb	Angewendete Methode	Relevante Lehrinhalte	Beispiele aus dem Projekt
Erwartungen an die Projekt- gruppe	Definition der Anforderungen an das Grobkonzept (2 Varianten, Kosten-schätzung, Ein-beziehung der Mieter:innen)	Vorstandssitzung, Dokumentation in gemeinsamer Ab-lage	Projektmanage- ment, Budgetpla- nung, Mitbestim- mung der Bewoh- ner	Einbeziehung der Mie- terschaft in Entschei- dungsprozesse, Erstel- lung einer detaillierten Kostenschätzung für Varianten
Vorstellung an der GV	Präsentation der Projektziele und Einladung zur Partizipation	PowerPoint-Prä-sentation, Abstim-mung	Kommunikation, Corporate Gover- nance	Transparente Vorstel- lung der geplanten Veränderungen an der GV, demokratische Ein- bindung der Mieter
Auftragsertei- lung an die Pro- jektgruppe	Offizielle Beauf-tragung der Pro- jektgruppe durch den Vor- stand	Protokollierung, klare Zielvorga- ben	Führungs- und Entscheidungs- prozesse	Schriftliche Festlegung der Aufgaben und Ver- antwortlichkeiten
Planung der Mei- lensteine	Definition der nächsten Schritte, Zustän- digkeiten und Zeitpläne	Projektstruktur-plan, regelmä-sige Meetings	Projektmanage- ment, Zeit- und Ressourcenpla- nung	Planung der Sitzungen und Meilensteine zur Fortschrittskontrolle
Erstellung des Grobkonzepts	Entwicklung von zwei Varianten für die Aussen-gestaltung, inkl. Sanierung Ein-stellhalle	Workshops mit Mietern, Zusam-menarbeit mit Landschaftsarchi- tekten	Strategische Im- mobilenplanung, Wohnqualität, kreative Wohn- raumentwicklung	Integration von Begeg-nungszonen, nachhalti- ger Begrünung, Spiel- und Freizeitbereichen
Kostenanalyse	Grobe Schät-zung der Kosten für beide Vari- anten	Finanzanalyse, Benchmarking	Budgetplanung, Finanzmanage- ment	Berücksichtigung von Investitions- und Fol- gekosten
Vorstellung des Grobkonzepts	Präsentation der Varianten an den Vor- stand, Diskus-sion der Vor- und Nachteile	Visualisierungen, Entscheidungsdo- kumente	Kommunikation, strategische Ent- scheidungsfin- dung	Darstellung der ökolo- gischen, sozialen und finanziellen Auswir- kungen

Entscheidung des Vorstands	Auswahl einer Variante für die Detailplanung	Vorstandssitzung, Protokollierung	Corporate Governance, Verantwortung der Führungsebene	Berücksichtigung von langfristigen Aspekten wie Werterhalt und Nutzerbedürfnissen
Vergabe der Aufträge	Ausschreibung und Einholung von mindestens drei Offerten	Marktanalyse, Angebotsvergleich	Immobilienmanagement, Vertragsgestaltung	Selektion der besten Anbieter für Bau und Gestaltung
Umsetzung des Projekts	Start der Bau- und Sanierungsmassnahmen	Koordination mit Gemeinde, Bauunternehmen	Baumanagement, Sicherheit und nachhaltiges Wohnen	Abstimmung mit Gemeinde für Synergien mit Kindergartenprojekt
Evaluation und Reflexion	Analyse des Projektverlaufs und Lessons Learned „gewonnene Erkenntnisse“	Feedbackrunden, Dokumentation	Qualitätsmanagement, kontinuierliche Verbesserung	Ableitung von Erkenntnissen für zukünftige Projekte

Quellenverzeichnis:

- Geoportal Kanton Bern
- Moeri & Partner AG Landschaftsarchitekten
- GHZ Architekten Belp
- Gemeinde Belp Bauabteilung