



## Arealentwicklung «Schulareal Lobsigen»

### Basisinformationen

**Ausgangslage:** Für das Schulhausareal Lobsigen ist die Gemeinde Seedorf auf der Suche nach einem geeigneten Entwicklungspartner. Mit dem ehemaligen Schulareal verfügt die Gemeinde über eine Parzelle, die in Bezug auf den Ortsteil Lobsigen zentral gelegen ist und diesen stark prägen kann. Es wird eine bauliche Entwicklung mit dem Schwerpunkt Wohnen mit Realisierung durch einen Entwicklungspartner und die Abgabe im Baurecht angestrebt.

**Verfahren:** Der Planungssperimeter, die Parzelle Nr.1231, liegt in der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) *Schulhaus Lobsigen*. In der laufenden Ortsplanungsrevision wurde die *ZPP 4 Lobsigen* als neue Bestimmung dem Baureglement hinzugefügt. In dieser werden die Grundlagen für die Bebauung des Grundstücks in den Grundzügen nach den Bestimmungen der Dorfzone geregelt um zusätzlich Raum für Wohnungen und stilles Gewerbe zu schaffen. Nach der Baurechtsvergabe ist die qualitäts- und planungsrechtliche Sicherung bis zum Baugesuch durchzuführen. Der effektive Verfahrensweg (UeO/Gesamtvorhaben) wird im Dialog mit dem Entwicklungspartner festgelegt.

**Vision:** Ländliches Generationenwohnen Lobsigen: Auf dem Areal soll eine Wohnvielfalt entstehen, welche auf Begegnung, Nachbarschaft und Gemeinschaft ausgerichtet ist. Es werden breite Milieus und gesellschaftssuchende Zielgruppen über mehrere Generationen angesprochen, welche in der Summe eine lebendige Nachbarschaft bilden. Im Rahmen des Möglichen werden bestehende und Nachbargebäude in diese Vision mit einbezogen. Für das Lehrerhaus (Löhrstrasse 4) besteht ein Kaufinteresse. Das Areal soll entsprechend seinem Stellenwert in der Vergangenheit als Teil des Dorfkerns wahrgenommen werden (siehe Positionierung).

### Impressionen



Abb. 1 Schulareal mit Umgebung im Siedlungsgebiet. Rot umrandet: Planungssperimeter, gelb: Schulhaus mit Erweiterungen, blau: Lehrerhaus, südost: Grube Lobsigen



Abb. 2 Ausschnitt aus dem Zonenplan Lobsigen, die Parz. Nr. 1231 liegt aktuell in der ZöN. Es gibt die Möglichkeit, das Grundstück ohne Lehrerhaus (Abparzellierung) zu erwerben.

### Kennwerte

Grundstück	Grundstücksnummer:	Parzelle Nr. 1231
	Grundstücksfläche:	3'900 m <sup>2</sup> /ca. 3'400 m <sup>2</sup> ohne Lehrerhaus
	Zonenvorschriften:	ZöN «Schulhaus Lobsigen»/ ZPP 4 Lobsigen
	Zukünftige Nutzung:	Wohnen, Vereinslokal, Büro und Kleingewerbe



---

Vorgesehene Baurechtsdauer: 80 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit bis zur Maximaldauer von 99 Jahren

---

## Allgemeines zum Vergabeverfahren

---

Vergabestelle: Einwohnergemeinde Seedorf, Bernstrasse 72, 3267 Seedorf

---

Verfahrensart: Einladungsverfahren mit potenziellen Entwicklern;

- Gespräche und Einladung von Teilnehmern
- Bewerbungs-, Angebots- und Vorauswahlphase (2-3 Bewerber)
- anschliessende Verhandlungsphase (inkl. separate Zwischenbesprechungen mit den ausgewählten Bewerbern)

---

Prov. Terminplan:	Kontaktaufnahme mit potenziellen Entwicklern	Juni 2023
	Interessensbekundung	Juli 2023
	Versand Ausschreibungsdossier	Ende August 2023
	Einsendeschluss Bewerbungsdossiers	Anfang Oktober 2023
	Auswertung Bewerbungsdossiers	November 2023
	Vorauswahl 2-3 Bewerber	November 2023
	Verhandlungen	Dezember 2023
	Genehmigung Auftraggeberin	Q1 2024
	Beschluss Gemeinderat	Ende Q1 2024
	Beschluss Gemeindeversammlung	Juni 2024
	Unterzeichnung Baurechtsvertrags	Q3 2024
	Qualitätssicherung	Q1 2025
	planungsrechtliche Sicherung	Ende 2025

---

## Informationen zur Interessensbekundung

---

Zugelassene Bewerber: Private Investoren (Lokale Unternehmer), Genossenschaften, Generalunternehmer für Holzbau/ klassische Generalunternehmer sowie Baukonsortien (maximal zwei Akteure pro Bewerbung, davon ein Hauptinvestor als Ansprechpartner der Bauträgerschaft).

---

Einordnung Interessensbekundung: Die Interessensbekundung erfolgt als Phase 0 im Vorfeld der definitiven Ausschreibung ab September 2023. Einerseits gibt sie der Ausschreiberin ein frühzeitiges Stimmungsbild am Markt, andererseits erhalten potenzielle Marktteilnehmer Gelegenheit, Hinweise zur Ausgangslage einzubringen.

---

Einzureichende Unterlagen: Als Interessensbekundung einzureichen sind 1-2 A4 Seiten, welche ein Motivationsschreiben sowie eine kompakte SWOT-Analyse zum Standort beinhaltet. Von der Positionierung abweichende Vorschläge werden von der Ausloberin erwogen.

---

Eingabeform: digital

---

Eingabefrist: Donnerstag, 6. Juli 2023 | 16.00 Uhr

---

Eingabestelle: E-Mail: [lukas.wahlen@ecoptima.ch](mailto:lukas.wahlen@ecoptima.ch) | Betreff: «Arealentwicklung Schulhaus Lobsigen»

---

Entschädigung: keine Entschädigung

---

Kontaktperson: Lukas Wahlen, +41 31 310 50 25  
ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach 3001 Bern

---