

Bauverwaltung Bolligen | Ressort Planung

Laufende Projekte

Auf dieser Seite finden Sie eine Übersicht aller aktuellen Planungs-Projekte der Gemeinde Bolligen.

Arealentwicklung Bahnhof

Das Bahnhofareal Bolligen liegt direkt am Bahnhof Bolligen und stellt für die Gemeinde eine der wichtigsten Entwicklungsreserven dar. Durch die hervorragende Erschliessung bietet das Areal viel Potential für ein attraktives Quartier. Die beteiligten Grundeigentümer LANDI Genossenschaft Bolligen, Regionalverkehr Bern-Solothurn (RBS) und Gemeinde Bolligen beteiligen sich gemeinsam an der Planung. Aus Sicht der Gemeinde sollen die sanierungsbedürftigen Liegenschaften Bolligenstrasse 94 und Fellmattweg 1 umgenutzt werden. Zudem ist die heutige Verkehrssituation am Bahnhofplatz für Fussgänger*innen und Velofahrer*innen ungenügend. Mit der vorgesehenen Neugestaltung des Bahnhofplatzes und der Trennung des motorisierten Verkehrs vom Langsamverkehr, wird die Situation entschärft. Die LANDI möchte ihre Verkaufs- und Lagerflächen modernisieren und erweitern. Das Einkaufserlebnis soll verbessert und ladennahe Parkplätze angeboten werden. Der RBS hat noch keine konkreten Erweiterungsabsichten, möchte jedoch an diesem verkehrsgünstigen Standort eine langfristige Wachstumsperspektive anstreben.

Projektstand

Die beteiligten Grundstückbesitzer bereiten den Architekturwettbewerb vor.

Arealentwicklung Wegmühle

Allgemeine Informationen

Die Mühle Walther AG ist Grundeigentümerin der Parzellen Nr. 1188, 2290, 2289 und 1086. Sie beabsichtigt das Areal der Wegmühle baulich zu entwickeln und hat deswegen im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen auf dem Areal eine Testplanung nach SIA 143 durchgeführt.

Das am Schlussworkshop der Testplanung durch das Team ARGE kpa architekten Bern ag / Bellorini Architekten AG präsentierte Projekt wurde durch die Architekten zu einem Richtprojekt ausgearbeitet, welches als Basis für die Änderung der baurechtlichen Grundordnung (ZPP und Überbauungsordnung) dienen sowie im Baureglement verankert werden soll.

Projektstand

Das Planungsdossier Wegmühle ist für die Gemeindeversammlung vom 21. November 2023 traktandiert.

Weitere Informationen finden Sie unter Gemeindeversammlung vom 21.11.2023 sowie unter der externen Projektwebseite www.wegmuehle-bolligen.ch.

Arealentwicklung Bolligenstrasse | Projekt VistaRotonda

Das Planungsgebiet liegt am Eingang zum Ortszentrum von Bolligen an der Bolligestrasse 122 zwischen der Hühnerbühlstrasse und der Bolligenstrasse. Über das Planungsgebiet verläuft der bestehende öffentliche Fussweg (Stegackerweg). Das bestehende Gebäude soll abgebrochen und ersetzt werden. Die Grundeigentümerin beabsichtigt eine Wohnüberbauung zu realisieren. Mit der Realisierung der Wohnüberbauung soll gleichzeitig der eingedolte Flugbrunnenbach verlegt, ausgedolt und revitalisiert werden. Das offengelegte Teilstück des Flugbrunnenbächli verläuft neu entlang des öffentlichen Fusswegs (Stegackerwegli) zwischen der Bolligen- und der Hühnerbühlstrasse, womit dieses eine attraktive Umgebung erhält, von der die Öffentlichkeit profitieren kann. Zur Ermittlung einer optimalen und auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Bebauung, Erschliessung und Umgebungsgestaltung hat die damalige Grundeigentümerschaft 2019 ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren mit drei Teams durchgeführt. Die Studie von smarch Mathys & Stücheli Architekten wurde vom Beurteilungsgremium einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen und bildet die Grundlage für die geplanten bau- und planungsrechtlichen Anpassungen.

Projektstand

Das Planungsdossier wurden dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht. Die Rückmeldung in der Form eines Vorprüfungsberichts wird im Sommer/Herbst 2023 erwartet.

Arealentwicklung Rothus

Der Grundeigentümer und die Gemeinde Bolligen planen die Parzelle Nr. 1110 (Bolligenstrasse 65) im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen, im Kontext der Lage im

Ortsbilderhaltungsgebiet und im Ortsbild von nationaler Bedeutung «Worbletal», gemeinsam zu entwickeln. Der Grundeigentümer und die Gemeinde Bolligen streben eine Wohnüberbauung mit hoher Qualität an. Sie soll einen Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen leisten und das Planungsgebiet, unter Berücksichtigung der räumlichen Interessen (insbesondere der Ortsbildpflege), optimal ausnützen. Die Erarbeitung der Bebauungs- und Nutzungsstudie erfolgt durch das Architekturbüro Rykart Architekten AG, welches anhand der Studie mögliche Entwicklungen aufgezeigt hat. Die Ergebnisse der Studie wurden im Rahmen von zwei Workshopveranstaltungen mit der Begleitgruppe diskutiert und gestützt auf die Diskussionsergebnisse, die Schlüsselemente für die Ausarbeitung der planungsrechtlichen Vorgaben (Zone mit Planungspflicht) definiert.

Projektstand

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Vorprüfung abgeschlossen und die Ergebnisse im Vorprüfungsbericht festgehalten. Die Projektträgerschaft bearbeitet zurzeit die darin gemachten Genehmigungsvorbehalte, Empfehlungen und Hinweise.

Habstetten: Einzonung im 'Zägli' sowie an der Schlupfstrasse 3

Mit dem kommunalen Richtplan Siedlung (genehmigt am 5. April 2018) wurden Massnahmen in der Siedlungsentwicklung definiert. Eines der Ergebnisse war, dass sich das Gebiet Zägli für eine Einzonung der bestehenden Gebäude und eine Siedlungserweiterung eignet. Als Konsequenz daraus ist die Einzonung «Zägli» im kommunalen Richtplan Siedlung als prioritäre Massnahme festgesetzt worden. Das bestehende Bauernhaus mit Stöckli im Gebiet Zägli gilt als überbaut, liegt angrenzend zur Bauzone, jedoch in der Landwirtschaftszone. Da das Gebiet als weitgehend überbautes Gebiet bezeichnet werden kann, ist eine Einzonung möglich und zweckmässig. Auch die östlich angrenzende Parzelle Nr. 3418 gilt als weitgehend überbautes Gebiet und kann der Bauzone zugewiesen werden. Im westlichen Dorfteil von Habstetten an der Schlupfstrasse steht zudem ein Gebäude angrenzend zur Dorfkernzone, jedoch ausserhalb der Bauzone. Um die Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern, möchte die Grundeigentümerschaft das Gebäude der Dorfkernzone zuweisen.

Projektstand

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Vorprüfung abgeschlossen. Zurzeit werden die darin aufgeführten Vorbehalte überarbeitet.

Zeitgleich werden die Mehrwertberechnungen der einzelnen Parzellen gemäss dem Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten (RAP) durchgeführt.