



Einwohnergemeinde **Bolligen**

Einwohnergemeinde Bolligen, Landi Bolligen Genossenschaft und RBS AG Arealentwicklung Bahnhof Bolligen

Inputveranstaltung vom 18. September 2025

Bericht



Bern, 15. Oktober 2025

Impressum

Auftraggebende

Einwohnergemeinde Bolligen
Flugbrunnenstrasse 16
3065 Bolligen

Regionalverkehr Bern-Solothurn AG
Tiefenastrasse 2, Postfach
3048 Worblaufen

Landi Bolligen, Genossenschaft
Bolligenstrasse 92
3065 Bolligen

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Philipp Hubacher
Francesca Andermatt

Inhaltsverzeichnis

1. Das Wichtigste in Kürze	5
2. Einleitung.....	7
2.1 Ausgangslage	7
2.2 Teilnehmende Inputveranstaltung	8
2.3 Programm Inputveranstaltung.....	9
3. Einleitender Teil der Inputveranstaltung.....	9
3.1 Begrüssung und Einleitung.....	9
3.2 Zielsetzungen der Partner.....	10
3.3 Qualitätssicherung mittels Studienauftrag	11
4. Partizipation im Rahmen der Inputveranstaltung.....	13
4.1 Programm, Struktur	13
5. Ergebnisse der Inputveranstaltung.....	14
5.1 Hoffnungen und Befürchtungen	14
5.2 Ideen und Anliegen	16
6. Ausblick.....	16
6.1 Ausblick Arealentwicklung Bahnhof Bolligen.....	16
6.2 Schlusswort.....	17
Anhang.....	18
Anhang 1 Fotodokumentation «Hoffnungen»	18
Anhang 2 Fotodokumentation «Befürchtungen»	18
Anhang 3 Fotodokumentation «Anliegen an das Gebiet»	19
Anhang 4 Fotodokumentation «weitere wichtige Themen»	19

1. Das Wichtigste in Kürze

Das Gebiet am Bahnhof Bolligen ist im Wandel. Die Stimmbbevölkerung von Bolligen hat die Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. XII Bahnhof am 25. September 2022 beschlossen; seit August 2024 sind die Bestimmungen in Kraft. Nun geht die Entwicklung des Gebiets am Bahnhof Bolligen weiter.

Warum soll das Gebiet am Bahnhof Bolligen entwickelt werde?

Das Gebiet rund um den Bahnhof Bolligen nimmt eine zentrale Lage im Gemeindegebiet ein und bildet ein wichtiges Tor für alle, die mit dem öffentlichen Verkehr ankommen oder weiterreisen. Heute weist das Areal ein grosses Entwicklungspotenzial auf, da die bestehende Nutzung nicht dem Stellenwert und den Möglichkeiten des Standorts entsprechen. Mit einer gezielten Entwicklung kann hier ein attraktiver, lebendiger und funktional vielfältiger Ort entstehen, der Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen und Freizeit vereint und damit die Gemeinde nachhaltig stärkt. Gleichzeitig bietet sich die Chance, den Bahnhofplatz als repräsentativen Ankunftsort aufzuwerten, die Verknüpfung der Verkehrsmittel zu verbessern und den öffentlichen Raum qualitativ neu zu gestalten. So wird das Gebiet zu einem zukunftsweisenden Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität und klarer Identität für Bolligen.

Rahmenbedingungen gemäss Baureglement und Zonenplan

Aufbauend auf den Resultaten der Testplanung 2014 wurde für das Planungsgebiet am Bahnhof Bolligen durch die Stimmbbevölkerung Bolligen am 25. September 2022 die Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. XII Bahnhof West, beschlossen. Die ZPP Nr. XII wurde im August 2024 in Kraft gesetzt.

Die nun geltende ZPP Nr. XII ist in die vier Sektoren A bis D gegliedert, in welchen unterschiedliche baupolizeiliche Masse wie die maximal zulässige Geschosshöhe durch die Stimmbberechtigten von Bolligen festgelegt und vom Kanton genehmigt wurde. Als maximaler Rahmen gelten: max. 7 Geschosse im Sektor B, max. 5 Geschosse in den Sektoren C und D, maximal 4 Geschosse im Sektor A.

Inputveranstaltung als erste Möglichkeit zur Partizipation

Die öffentliche Inputveranstaltung vom 18. September 2025 bot Interessierten eine erste Möglichkeit, sich am Planungsprozess zu beteiligen. Rund 60 Personen besuchten den Anlass im Reberhaus in Bolligen. Von den rund 60 Anwesenden lebt die grosse Mehrheit seit mehr als zehn Jahren in der Gemeinde Bolligen. Rund die Hälfte der Anwesenden stammt aus der direkten Nachbarschaft des Planungsgebiets.

Ziel der Inputveranstaltung war es, sowohl die Hoffnungen wie auch die Befürchtungen aufzunehmen, die im Zusammenhang mit der Entwicklung des Areals Bahnhof Bolligen bestehen. Ebenso konnten die Teilnehmenden Anliegen und Ideen einbringen. Der vorliegende Bericht fasst die Ergebnisse der Veranstaltung zusammen.

Zusammenfassung Hoffnungen

Die Anwesenden wünschen sich für die Entwicklung des Bahnhofareals eine ausgewogene Lösung, die Funktionalität, Identität und Nachhaltigkeit vereint. Ein hohes Gewicht beigemessen wird einem transparenten Planungsprozess mit frühzeitiger Einbindung der Nachbarschaft. Inhaltlich im Vordergrund stehen eine unterirdische Parkierung, sichere Verkehrs- und Fussgängerlösungen am Bahnhofplatz und am Fellmattweg. Das Bahnhofgebiet soll als

attraktive Visitenkarte der Gemeinde wirken, auch dörfliche Elemente sollen ihren Platz haben. Zudem sollen ökologische Aspekte und eine effiziente Nutzung der knappen Flächen berücksichtigt werden. Eine gute Mischung aus Wohnen und Gewerbe, inklusive altersgerechter Wohnungen würde begrüsst.

*Zusammenfassung
Befürchtungen*

Verschiedene Anwesende befürchten die Entstehung massiger, dunkler Gebäude oder gar Hochhäuser mit zu hoher Verdichtung. Dörfliche Charaktereigenschaften sollen nicht verloren gehen. Weitere Befürchtungen betreffen die Verkehrssicherheit (insbesondere Sicherheit von Zufussgehenden und Velofahrenden) sowie dass eine ungenügende Anzahl Parkplätze realisiert wird. Hinzu kommen Bedenken bezüglich hoher Kosten und einer langen Bauzeit sowie zur Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums.

*Zusammenfassung
Anliegen*

Die Anwesenden wünschen sich für das Bahnhofareal eine wohnliche, ansprechende Architektur mit natürlichen Materialien und möglichst vieler Begrünung – auch durch entsiegelte Flächen und Dachbegrünung. Erwähnung findet auch der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Wohnungen sollen Leben ins Quartier zu bringen. Wichtig sind zudem vielfältige Nutzungen: Begegnungsorte mit Gastronomie, Räume für Kultur, Kinderbetreuung, Spielplätze sowie Angebote für Gesundheit und tägliche Versorgung. Die Landi und weiteres Gewerbe sollen erhalten bleiben, während die Notwendigkeit einer Tankstelle hinterfragt wird. Insgesamt soll ein lebendiger, einladender Ort entstehen, der Gemeinschaft, Wohnen und Versorgung verbindet.

*Einbezug
Nachbarschaft*

Im Rahmen der Gruppendiskussionen und bei der Präsentation der Anliegen der Teilnehmenden wurde mehrfach der Wunsch des Einbezugs von Nachbarschaftsvertretungen in das qualitätssichernde Verfahren geäussert. Das Anliegen wurde im Nachgang zur Inputveranstaltung von den verantwortlichen Projektpartner*innen der Gemeinde, Landi Genossenschaft und RBS beraten. Diese haben entschieden, dass im Beurteilungsgremium des Studienauftrags insgesamt drei Nachbarschaftsvertretungen mit beratender Stimme Einsitz nehmen können. Die Personen vertreten dabei folgende Gebiete/Teile:

- Nachbarschaft Fellmattweg
- Nachbarschaft Bahnhofstrasse
- Nachbarschaft Studentenlode

Die Projektpartner*innen formulieren dazu das Vorgehen zur Bestimmung der Vertretungen und die Richtlinien einer Mitarbeit. Ziel ist, es, dass die drei Nachbarschaftsvertretungen ebenfalls an der Programmsitzung des Beurteilungsgremiums vom 5. November 2025 teilnehmen können.

Ausblick auf das weitere Vorgehen

Die Inputs aus der Veranstaltung fliessen in geeigneter Weise in die Vorbereitungen zum Planungsprozess ein, namentlich ins Verfahrensprogramm zum Studienauftrag.

2. Einleitung

2.1 Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Bolligen, die Landi Bolligen, Genossenschaft und die Regionalverkehr Bern-Solothurn AG (RBS) planen, das Gebiet rund um die S-Bahnstation resp. den Bahnhof Bolligen zu entwickeln. Sie alle sind als Grundeigentümerinnen im Planungsgebiet der ZPP XII Bahnhof West in die Planungsarbeiten involviert.

Entwicklungsabsichten

Die Einwohnergemeinde Bolligen plant, das gemeindeeigene Grundstück Parzelle Nr. 2493 bei der Bahnstation besser zu nutzen. Durch eine Neugestaltung soll das "Tor" zu Bolligen aufgewertet und ein attraktives Quartier in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und zum historischen Wegmühleareal geschaffen werden. Die Liegenschaften Bolligenstrasse Nr. 94 und Fellmattweg Nr. 1 sind baufällig und verursachen hohe Betriebs- und Unterhaltskosten. Mit dem Umzug der Musikschule "Unteres Worblental" ins Oberstufenzentrum Eisengasse auf der gegenüberliegenden Seite der Kantonsstrasse stehen nun bei beiden Gebäuden umfassende Sanierungen an. Die Parzellen sind derzeit schlecht ausgenutzt, bieten jedoch erhebliches wirtschaftliches Entwicklungspotential für die Gemeinde. Neue Büro- und Dienstleistungsflächen inklusive eines allfälligen weiteren Grossverteilers an dieser zentralen Lage sind attraktiv für Unternehmen und vielfältige Dienstleistungsangebote.

Die Landi Bolligen, Genossenschaft, möchte ihren Standort mit Verkaufsgeschäft am Bahnhof Bolligen ausbauen, indem sie ihre Verkaufsflächen und die Parkieranlage erweitert.

Die Regionalverkehr Bern-Solothurn AG (RBS) sieht in der Arealentwicklung verschiedene Optimierungsmöglichkeiten ihrer Anlagen. So etwa die Gebäudeaufstockung des Bahnhofgebäudes, die Optimierung der Verkehrsströme mit Fokus auf Zufussgehende sowie die Zukunftstauglichkeit der Bahnhofsanlage. Für Bus und Bahn sind unmittelbar keine Infrastrukturmassnahmen vorgesehen.

Planungsziele

Mit der Entwicklung im Gebiet der ZPP Nr. XII «Bahnhof West» werden folgende Ziele verfolgt:

- Realisieren einer qualitätvollen Überbauung in verdichteter Bauweise, einer qualitätvollen Freiraumgestaltung inklusive Bahnhofplatz und einer zweckmässigen Anordnung der Nutzung.
- Umsetzung einer gut funktionierenden und verkehrssicheren Organisation der Erschliessungsanlagen und des Bahnhofplatzes.
- Aufzeigen eines gut funktionierenden Bahnhofzugangs vom Gleisübergang und von der Personenunterführung Eisengasse her.
- Zukunftsfähige und innovative Gestaltung der Überbauung, welche sich an den Grundsätzen der Nachhaltigkeit orientiert.

- Mit dem qualitätssichernden Verfahren ist aufzuzeigen, wie im Gesamtperimeter der ZPP Nr. XII «Bahnhof West» eine zweckmässige Etappierung sichergestellt werden kann. Die Abhängigkeiten zwischen den Sektoren sind dabei auf das notwendige Minimum zu reduzieren.

Qualitätssicherung

In den ZPP-Bestimmungen ist zur Qualitätssicherung ein SIA-Verfahren vorgeschrieben. Deshalb wird in einem nächsten Schritt ein Studienauftrag nach SIA 143 mit vier interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams vorgesehen. Die Ausschreibung erfolgt im ersten Halbjahr 2026: In einem offenen selektiven Verfahren werden geeignete Planungsteams gesucht und mittels Präqualifikation bestimmt. Das in diesem Verfahren ermittelte Siegerprojekt wird voraussichtlich Anfang 2027 vorliegen und die Basis für den Erlass der Überbauungsordnung bilden.

1. Stufe Testplanung

Mit einer Testplanung wurde im Jahr 2014, unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und örtlichen Gegebenheiten, das Nutzungs- und Bebaupotenzial im Bahnhofgebiet Bolligen ausgelotet und evaluiert. Das Verfahren wurde von den drei Planungspartnern*innen Einwohnergemeinde Bolligen, Landi Bolligen Genossenschaft und RBS gemeinsam ausgelobt und durchgeführt. Die drei Architekturbüros GWJ Architektur AG, Bern, Rykart Architekten AG, Liebfeld, und W2H Architekten AG, Bern, mit ausgewiesenen Kompetenzen in Stadtplanung und Städtebau hatten je eine Projektstudie erarbeitet. Die in der Testplanung entworfenen Konzeptideen wurden in einen Entwicklungsleitplan aufbereitet.

2. Stufe Studienauftrag

Die Planungspartner*innen führen eine einstufige Projektstudie im offenen, selektiven Verfahren im Staatsvertragsbereich, in Anwendung der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2019) durch. Das Verfahren wird als anerkanntes qualitätssicherndes Verfahren als Studienauftrag nach SIA 143 (2025) in Anwendung von Art. 99a der kantonalen Bauverordnung durchgeführt.

Es werden insgesamt 4 Bearbeitungsteams zur Bearbeitung der Aufgabe bestimmt. Davon gilt ein Bearbeitungsbüro aus dem Teilnehmerkreis der Testplanung 2014 als gesetzt. Die Auswahl der Büros erfolgt durch das Beurteilungsgremium im Rahmen einer Präqualifikation.

Inputveranstaltung

Bevor das qualitätssichernde Verfahren gestartet wird, sollten gemäss den Planungspartner*innen (Gemeinde Bolligen, die Landi Bolligen Genossenschaft und die RBS AG) die Bedürfnisse, Erwartungen, Hoffnungen, aber auch die Befürchtungen und Risiken eruiert werden. Dazu fand am 18. September 2025 im Reberhaus in Bolligen eine Inputveranstaltung mit rund 60 Teilnehmenden durchgeführt.

2.2 Teilnehmende Inputveranstaltung

Auf Seite der Organisatoren haben folgende Personen an der Inputveranstaltung teilgenommen.

Mitglieder Projektgruppe

- Christoph Frech, Gemeinderat Ressort Hochbau
- Manfred Brühlhart, Leiter Bau Gemeinde Bolligen
- Mathias Widmer, RBS, Leiter Bau und Gesamtprojekte

- Markus Schneider, Landi Bolligen Genossenschaft, Präsident VR
- Marcel Burkart, fenaco Genossensch., Leiter Areale und Technik Mittelland
- Philipp Hubacher, BHP Raumplan AG, Verfahrensbegleitung PL
- Francesca Andermatt, BHP Raumplan AG, Verfahrensbegleitung Protokoll

Teilnehmende

An der Inputveranstaltung nahmen rund 60 Personen teil. Die Veranstaltung war öffentlich und es war keine Voranmeldung nötig.

2.3 Programm Inputveranstaltung

Datum: Donnerstag, 18. September 2025, 19.00 – 21.30 Uhr

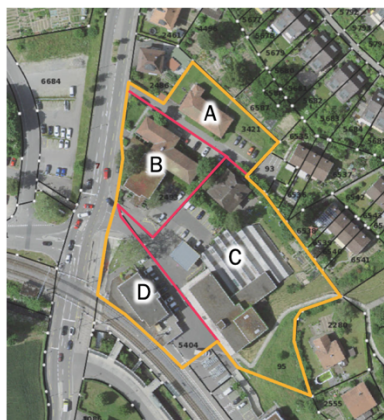
Ort: Reberhaus, Kirchstrasse 9, 3065 Bolligen

Zeit	Inhalt	Verantwortlich
19.00	Begrüssung und Einleitung	Ch. Frech
19.05	Ablauf und Ziele Inputveranstaltung	Ph. Hubacher
19.10	Ausgangslage und Ziele Arealentwicklung	Ch. Frech, M. Schneider, M. Widmer
19.20	Qualitätssicherung mittels Studienauftrag	Ph. Hubacher
19.35	Block 1: Hoffnungen und Befürchtungen zur Arealentwicklung Bahnhof Bolligen	Arbeitsgruppen/ Plenum
20.20	<i>kurze Pause, Lüften</i>	
20.30	Block 2: Ideen / Anliegen an das Gebiet	Arbeitsgruppen/ Plenum
21.15	Ausblick zum Vorgehen	Moderation Ph. Hubacher
21.25	Schlusswort	Ch. Frech
21.30	<i>Ende der Veranstaltung</i>	

3. Einleitender Teil der Inputveranstaltung

3.1 Begrüssung und Einleitung

Christoph Frech, Gemeinderat Bolligen, Ressort Hochbau, begrüßte die Anwesenden zur Inputveranstaltung und führte in die Thematik der Arealentwicklung inkl. Grundeigentümerverhältnisse ein. Anschliessend erläuterte er die übergeordneten Ziele des Projekts.



Sektor	Parzelle Nr. Grundbuch	Eigentümerschaft
A	3421	Einwohnergemeinde Bolligen
B	2493	Einwohnergemeinde Bolligen
C	95	Landwirtschaftliche Genossenschaft (Landi) Bolligen und Umgebung
D	5404	Regionalverkehr Bern-Solothurn AG (RBS)

Projektperimeter

— Bearbeitungsperimeter

Übergeordnete Projektziele

- Qualitätsvolle Überbauung in verdichteter Bauweise
- Gute Anordnung der vielfältigen Nutzungen
- Verbesserung des öffentlichen Raums
- Sichere Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmenden
- Qualitätsvolle Freiraumgestaltung inkl. Bahnhofplatz
- Zukunftsfähige, innovative und nachhaltige Überbauung
- Zweckmässige Etappierung

3.2 Zielsetzungen der Partner

Christoph Frech (Gemeinderat), Markus Schneider (Landi Bolligen) und Matthias Widmer (RBS) erörtern die jeweiligen Ziele der Planungspartner*innen:

Gemeinde Bolligen

- Siedlungsentwicklung nach innen
- Visitenkarte Bahnhof Bolligen mit Neuorganisation Bahnhofplatz
- Zusätzliches Detailhandelsangebot am Bahnhof
- Zentrale gelegene Wohnungsangebote
- Inwertsetzung Grundstücke
- Hohe Sicherheit im Verkehrs- und Sozialraum

Landi Bolligen, Genossenschaft

- Siedlungsentwicklung und Verdichtung nach innen
- Wirtschaftlicher Ersatz mit neuem Verkaufsgeschäft und Tankstelle
- Verkehrsflächen und Parkierung
- Kundenführung mit Verkaufszonen
- Logistik und Warenfluss
- Zeitgemässe Sozial- und Nebenräume
- Inwertsetzung und Entwicklung des Grundstücks
- Teil der Aufwertung Bahnhofplatz

RBS AG

- Sicherstellen einer einladenden, benutzergerechten und BehiG-konformen Publikumsanlage mit Kundennutzen

- Optimierung der Fussgängerströme sowie grundsätzlich der Umsteigebeziehungen
- Prüfung Aufstockung Bahnhofgebäude sowie weiterhin gut erreichbaren Verkaufsflächen im EG
- Verkehrssichere Organisation Bahnhofplatz

3.3 Qualitätssicherung mittels Studienauftrag

1. Stufe der Qualitätssicherung

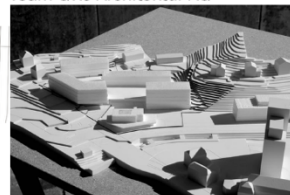
Philipp Hubacher, Verfahrensbegleiter, gab einen Input zur Qualitätssicherung. Die erste Stufe der Qualitätssicherung fand bereits 2014 mit der Durchführung einer Testplanung statt. Das Verfahren wurde von den drei Planungspartnern*innen Einwohnergemeinde Bolligen, Landi Bolligen Genossenschaft und RBS gemeinsam durchgeführt. Die drei Architekturbüros GWJ Architektur AG, Bern, Rykart Architekten AG, Liebefeld, und W2H Architekten AG, Bern, mit ausgewiesenen Kompetenzen in Stadtplanung und Städtebau haben je eine Projektstudie erarbeitet. Die in der Testplanung entworfenen Konzeptideen wurden in einen Entwicklungsleitplan aufbereitet.

Aufbauend auf den Resultaten der Testplanung wurde für das Planungsgebiet am Bahnhof Bolligen eine Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. XII Bahnhof West, beschlossen durch die Stimmbevölkerung Bolligen am 25. September 2022, eingeführt. Die ZPP Nr. XII wurde im August 2024 in Kraft gesetzt.

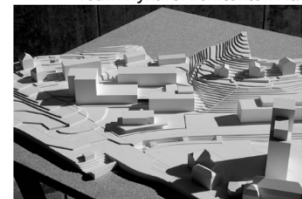
Entwicklungsleitplan 2014



Team GWJ Architektur AG



Team Rykart Architekten AG



Team W2H Architekten AG

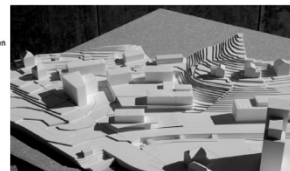
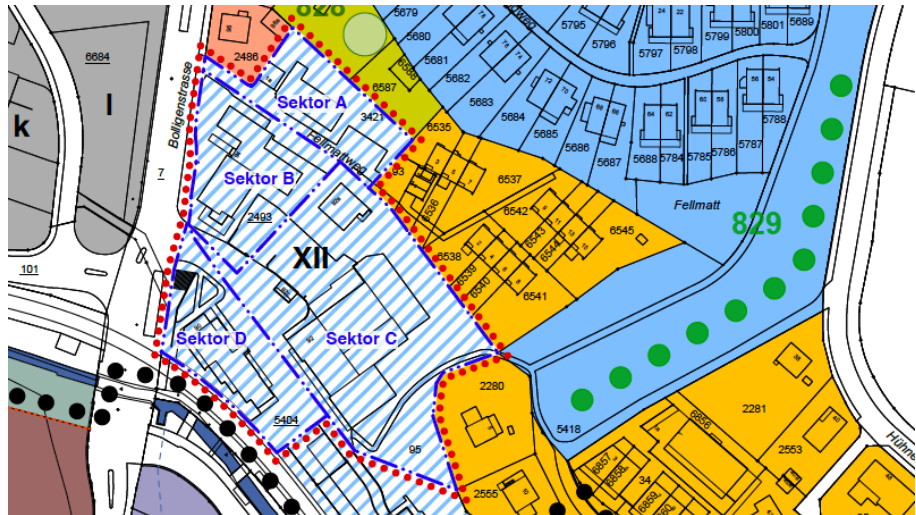


Abbildung: Entwicklungsleitplan der Testplanung sowie Modellfotos Projektbeiträge



Ausschnitt Zonenplan der Gemeinde Bolligen (in Kraft seit August 2024)

Philipp Hubacher verweist zudem auf die Struktur des geltenden Planungsinstruments. Die Zone mit Planungspflicht ZPP XII (siehe oben) ist in die vier Sektoren A bis D gegliedert, in welchen unterschiedliche baupolizeiliche Masse, wie die maximal zulässige Geschosszahl, durch die Stimmbevölkerung von Bolligen festgelegt und vom Kanton genehmigt wurde. Es ist darauf hinzuweisen, dass im Sektor B maximal 7 Geschosse, in den Sektoren C und D maximal 5 Geschosse und im Sektor A maximal 4 Geschosse gebaut werden können.

2. Stufe der Qualitätssicherung

Mit der Durchführung des Studienauftrags nach SIA 143 mit vorangehender Präqualifikation wird die zweite Stufe der Qualitätssicherung eingeleitet. In der Zone mit Planungspflicht XII wird ein SIA-Verfahren wie der Studienauftrag vorgeschrieben, der sich insbesondere für komplexe Entwicklungsgebiete oder Bauvorhaben eignet. Das Siegerprojekt aus dem Studienauftrag bildet die Grundlage für die anschliessende Überbauungsordnung nach Art. 93 BauG, die die Zone mit Planungspflicht ablöst. Die vier noch zu bestimmenden interdisziplinären Bearbeitungsteams setzen sich aus den Disziplinen Architektur/Städtebau, Landschaftsarchitektur und Verkehrsplanung zusammen.

Es ist geplant das Beurteilungsgremium wie folgt zu besetzen, wobei die hochkarätigen Fachmitglieder ihre Zusage versichert haben:

Fachmitglieder (stimm-berechtigt, 4 Stimmen)

- Marianne Baumgartner, Expertin Architektur/Städtebau
- Pascal Vincent, Experte Architektur/Städtebau
- Simon Schöni, Experte Freiraumplanung Landschaftsarchitektur
- Thomas von Känel, Experte Verkehr

Sachmitglieder (stimm-berechtigt, 3 Stimmen)

- Marianne Zürcher, Gemeinderätin Ressort Planung & Umwelt Bolligen
- Markus Schneider, Landi Bolligen, Genossenschaft, Präsident
- Mathias Widmer, Co-Leiter Bau und Gesamtprojekte RBS

Weitere Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigt)

- Manfred Brühlhart, Gemeinde Bolligen, Leiter Bau
- Urs Erni, Gemeinde Bolligen, Ressort Tiefbau
- Marcel Burkart, fenaco Leiter Areale und Technik Mittelland

	• Martin Brand, Vorsitz GL Landi Bolligen, Genossenschaft • Roman Züricher, RBS, Verkehrsplanung • Werner Abplanalp, Zap, Experte Kostenplanung/ Wirtschaftlichkeit (situa- tiver Beizug) • Ggf. Vertretung Sozialraumplanung
Verfahrensbegleitung	• Philipp Hubacher, BHP Raumplan • Francesca Andermatt, BHP Raumplan

4. Partizipation im Rahmen der Inputveranstaltung

4.1 Programm, Struktur

Vorgehen	Der Moderator Ph. Hubacher (Verfahrensbegleitung) führte durch die Input- veranstaltung. Nach der Begrüssung und den einleitenden Worten von Christoph Frech (Ge- meinderat) stellten die Planungspartner*innen ihre Ziele für die Arealent- wicklung vor. Anschliessend erläuterte Ph. Hubacher das geplante Vorgehen des Abends sowie das zweistufige Verfahren zur Qualitätssicherung und ord- nete dieses in den Gesamtprozess ein.
Gruppendiskussion in 2 Blöcken	Kernelement der Inputveranstaltung bildete die thematische Auseinander- setzung der Teilnehmenden mit dem Planungsgebiet. Die Diskussionen fan- den in 6 Gruppen à max. 10 Teilnehmende statt. Pro Gruppe wurde ein/eine Gruppensprecher*in bestimmt, welche die Er- gebnisse der Gruppendiskussionen im Plenum präsentierte.
Block 1: Hoffnungen und Befürchtungen	Die Gruppendiskussionen in Block 1 fokussierten auf Hoffnungen und Be- fürchtungen im Zusammenhang mit der Arealentwicklung «Bahnhof Bolli- gen». Zudem konnten Themen festgehalten werden, welche dem Bearbei- tungsteam bewusst sein sollten. „Welche Hoffnungen und Befürchtungen verbinden Sie mit der Arealentwick- lung Bahnhof Bolligen?“ „Wessen sollten sich die Bearbeitungsteams bewusst sein?“ Die Teilnehmenden bildeten in freier Zusammensetzung sechs Gruppen und diskutierten die Fragen. Aufgrund der Gruppendiskussion einigten sie sich jeweils auf ihre drei bis vier wichtigste Hoffnungen und Befürchtungen, wel- che nachfolgend im Plenum präsentiert wurden (Kurzpräsentationen). Bei der anschliessenden Bewertung konnten alle Teilnehmenden je drei Klebe- punkte für die Befürchtungen und die Hoffnungen vergeben und ihre Haupt- anliegen damit priorisieren.
«Block 2: Ideen und Anliegen»	Der anschliessende Block 2 diente der Diskussion von Ideen und Anliegen an das Gebiet anhand der folgenden Fragen: „Was sollte im Gebiet Bahnhof Bolligen passieren, damit dies ein attraktiver Ortsteil wird?“

„Was sollen die Bearbeitungsteams beachten?“

Analog zu Block 1 wurden die Anliegen in den Gruppen priorisiert, im Plenum präsentiert und im Anschluss durch alle Teilnehmenden mittels Klebepunkten bewertet.

Zum Abschluss der Inputveranstaltung zogen die drei Projektträgerschaften aus den erarbeiteten Hoffnungen, Befürchtungen und Anliegen ein kurzes Fazit und Ph. Hubacher erläuterte das weitere Vorgehen.

Die Ergebnisse sind in den Folgekapiteln in ausgewerteter Form dargestellt. Die Ergebnisse sind zudem als Fotoprotokoll im Anhang dargestellt.

5. Ergebnisse der Inputveranstaltung

In der untenstehenden Tabelle sind die Ergebnisse der Inputveranstaltung in ausgewerteter Form dargestellt. Die Ziffern in Klammern entsprechen den Punkten, welche die Teilnehmenden im Verlauf der Veranstaltung verteilten. Die Ergebnisse sind zudem als Fotoprotokoll im Anhang dargestellt.

5.1 Hoffnungen und Befürchtungen

Nennungen zu «Hoffnungen»

Nutzung

- Genügend Platz für Landi (4)
- Gute Mischung aus Wohnen und Gewerbe (4)
- Altersgerechte Wohnungen im Raum Gebäude A mit Wohnbaugenossenschaft (4)

Städtebau

- Bahnhof Bolligen als anziehende Visitenkarte der Gemeinde (12)
- Kreative Architektur (5)
- Attraktives/stimmiges Tor zu Bolligen (dörflich bleiben, nicht zu städtisch) (4)
- Nicht zu viele hohe Häuser, Einmündung in Bolligenstrasse sicherer machen (1)
- Keine Riesengebäude, die das Dorf erschlagen (1)
- Abgestufte Gebäude im Bereich B verhindern «Hochhauseffekt» (1)

Aussenraum

- Optimierung Treppe zum Bahnhof (direkt zu den Bahngleisen) (4)
- Begrünung und Begegnungsort (1)
- Nicht versiegelter Bhf-Platz (Massen-PP unterirdisch, Kurz-PP oberirdisch ok (1)

Parkierung, Erschliessung und Verkehr

- Unterirdische Parkplätze in Einstellhalle (15)
- Fussgängersicherheit (5)
- Gute Zufahrtslösung für Anlieferung/Zufahrt Bolligenstrasse 95-99 (4)
- Parkplatzoptimierung mehrgeschossig (4)
- Verkehrssicherheit von Teilnehmenden (insb. Fussgänger) inkl. Zugang 93-99 (2)
- LKW-Verbot untere Zollgasse aufheben zur Entlastung Kreuzung (2)
- Grosse unterirdische Einstellhalle für ALLE Kurzzeitparkplätze für RBS (2)
- Bolligen Sternenplatz Richtung Bahnhof separate Spur für Rechtsabbieger Richtung Ittigen (1)
- Entflechtung Verkehr

Ökologie / Energie

-
- Ökologische Verbesserung: weniger Beton mehr Grünflächen (Klimaerwärmung!) (9)
-

Wirtschaftlichkeit

- Verdichtungsland ist teuer und kostbar (9)
 - Maximale Ausnutzung wirtschaftlich nutzbare Fläche (3)
-

Prozess

- NachbarInnen Vertretung einladen in den ganzen Planungsprozess (miteinbeziehen, gibt weniger Einsprachen) (17)
 - Gute Koordination mit YB- Campus (insb. Verkehr) (7)
 - Anwohnenden voll ernst nehmen betreffend Befürchtungen (3)
-

Nennungen zu «Befürchtungen»

Städtebau

- Massige, dunkle Gebäude (15)
 - Keine Hochhäuser (10)
 - Zu hohe Verdichtung, Gärten Fellmattweg Gemeinschaftsgärten (4)
-

Verkehr und Parkierung

- Mangelnde Sicherheit Ein- und Ausfahrt (Fussgänger/Velofahrende/etc.) (22)
 - Fussgängerquerung Trottoir Bolligenstrasse → RBS-Parzelle (12)
 - Zu wenig Parkplätze (11)
 - Sicherheit Personen Bahnübergang (3)
 - Lärm, noch mehr Lärm vom Verkehr (2)
 - Zubringer Verkehr zu Landi etc. macht Fellmattweg unsicher (1)
-

Aussenraum und Grünfläche

- Altlasten (Wasser, PFAS, etc.) werden zu wenig untersucht (1)
-

Prozess

- Jury ist architektenlastig. Diese wollen Architektur-Denkmäler. Die Kosten interessieren sie nicht. (17)
 - Kosten- und Wirtschaftlichkeits-Fachmann ist nicht stimmberechtigt in Jury. Beizug nur bei Bedarf. Wer vertritt die Steuerzahler von Bolligen? (9)
 - Zu lange Bau Dauer (5)
 - Bedürfnisse der Bevölkerung werden zu wenig beachtet (4)
-

Themenspeicher

- Eiche nördlich Sektor A steht unter Heimatschutz (Umgang thematisieren) (*Nachtrag zur Diskussion*)
 - Schräglift auf Hühnerbühl wieder aufnehmen aus OPR 2008
 - Erhalt «Hühnerbühlstegli» → Fitness-Regel
 - Abstimmung mit Bau Campus
 - Historische Bauten sichtbar erhalten (Wegmühle)
 - Treppe zum Eggweg modernisieren (barrierefrei)
 - Verkehrstechnische Koordination: Fussballcampus, Sagi, Wegmühle, Bahnhofareal
 - Worble: was passiert?
 - Wo sind Frauen im Prozess ?!
 - Bahnhofplatz → möglichst grün (Visitenkarte Bolligen)
 - Zugang zu Liegenschaften 97/99 gewährleisten (Autoverkehr)
 - Modelle der Projekte
 - Arztpraxis am Bahnhof stark erwünscht
-

5.2 Ideen und Anliegen

Ideen und Anliegen

Städtebau

- Natürliche Elemente (Holz, helle Farben, «warme» Atmosphäre), Architektur mit Charakter (5)
- Strukturierte begrünte Bauten (4)
- Gefällige, wohnliche, «schöne» Architektur (3)

Aussenraum

- Begrünung, Entsiegelung, vertikale Gärten (3)
- Begrünung (Bänkli, Bäume) (2)
- Auf Flachdächern Grünflächen anlegen

Wohnraum

- Bezahlbare Wohnungen auch für Mittelstand, günstiger Wohnraum fehlt in Bolligen (11)
- Viele Wohnungen bringt viel Leben

Nutzung

- Landi und weiteres Gewerbe (Food 7/7x24) (10)
- Lebendig, lieblich, aufgelockert, einladend, Begegnungsort (Beizli), so sollten wir uns in Bolligen willkommen heissen können (9)
- Arztpraxen/Geschäfte für die Menschen (8)
- Angebotsmix (Café, Bäckerei, Rest, Lebensmittel, Arztpraxis, Therapien) (8)
- Platz für Kulturelles/Kunst (7)
- Kindergarten und Kita im Baum Bahnhof, Kinderspielplatz (5)
- Gesundheits- und Sozialversorgung (3)
- Braucht es die Tankstelle noch? (Was braucht es zwingend), (k)eine Tankstelle (1)
- Kleines Restaurant, Spielplatz (getrennt vom Verkehr) (2)
- Sozialer Treffpunkt drinnen + draussen für Jung und Alt (1)

Verkehr

- Parkplätze Auto unterirdisch, Situation Veloparkplätze Publibike (2)
- Überführung zu Busstation (1)

Prozesse

- AnwohnerInnen in Planungsprozess einbeziehen → Mit / ohne Stimmrecht (6)
- Der hohe Anteil an Anwohnerstimmen bei den heutigen Inputs wie gewichten?

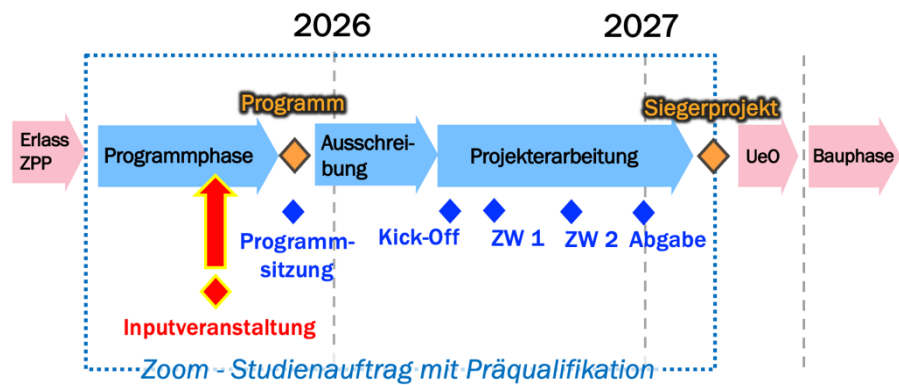
Sonstiges

- Sicherheit (Vandalismus) (1)
- Lärmschutz für dahinterliegende Wohnungen/Häuser

6. Ausblick

6.1 Ausblick Arealentwicklung Bahnhof Bolligen

Zum Abschluss der Veranstaltung erläuterte Ph. Hubacher das weitere Vorgehen des Studienauftrags im Detail und zeigte, wie dieser in den Gesamtprozess eingebettet ist.



6.2 Schlusswort

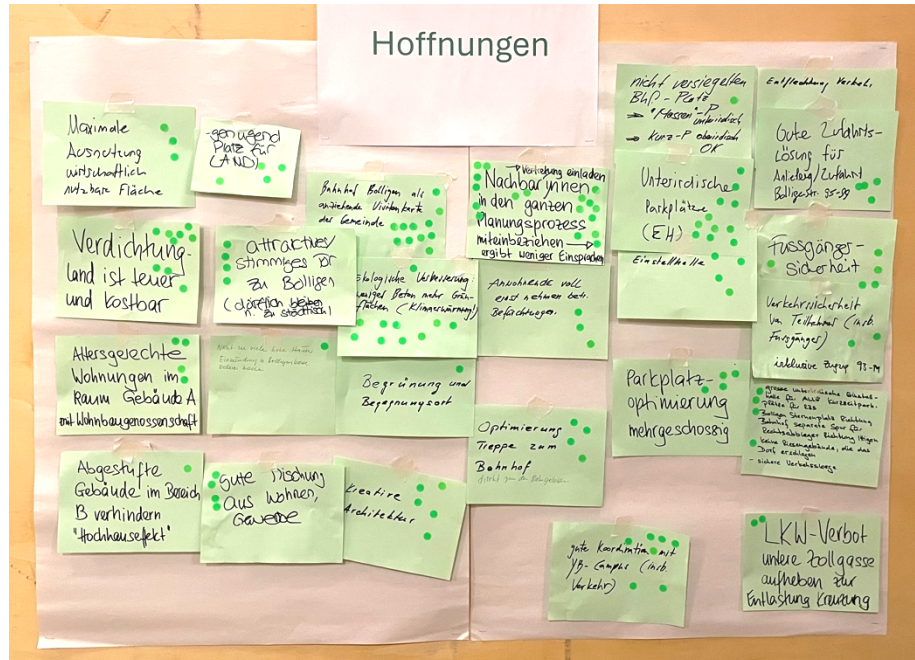
Der Verfahrensbegleiter Philipp Hubacher und Gemeinderat Christoph Frech bedankten sich bei allen Anwesenden herzlich für die Teilnahme, das Engagement und die konstruktiven Diskussionen.

Schluss der Inputveranstaltung 21.30 Uhr.

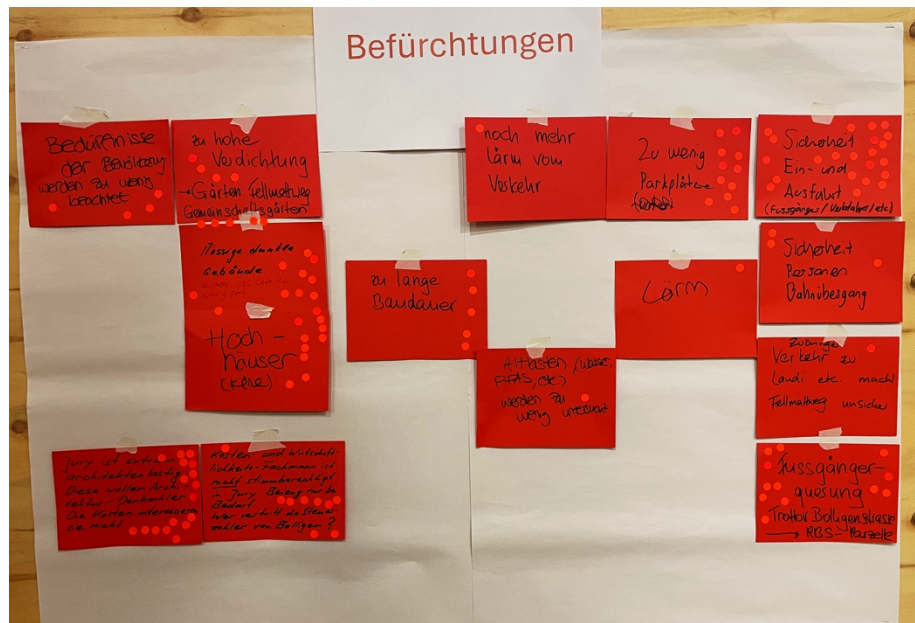
Zum Ausklang der Inputveranstaltung wurde den Anwesenden ein Apéro riche offeriert.

Anhang

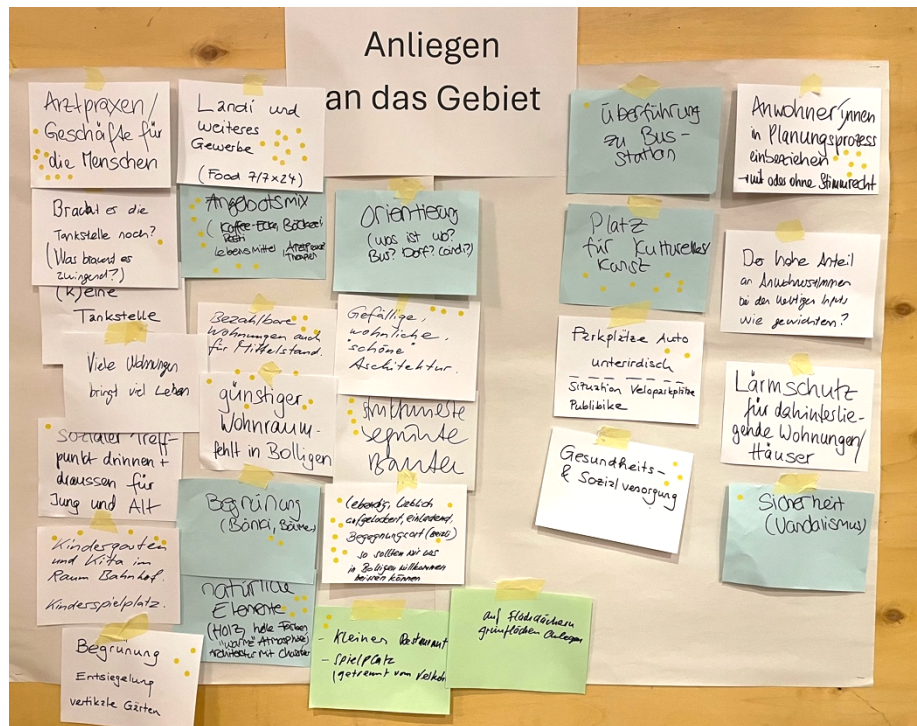
Anhang 1 Fotodokumentation «Hoffnungen»



Anhang 2 Fotodokumentation «Befürchtungen»



Anhang 3 Fotodokumentation «Anliegen an das Gebiet»



Anhang 4 Fotodokumentation «weitere wichtige Themen»

