Bauverwaltung | 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 ist 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 Einkauferlebnis 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. Die Gemeindeversammlung hat am 10.06.25 einen Planungskredit von CHF 240'000 inkl. MwSt zur Durchführung eines Studienauftrags sowie zur Ausarbeitung der Überbauungsordnung genehmigt. Die Finanzierung erfolgt durch die Entnahme aus der "Spezialfinanzierung Planungsmehrwert".

Im Herbst 2025 plant die Einwohnergemeinde eine Inputveranstaltung für ein aktives Mitwirken der Bevölkerung. Nähere Informationen folgen.

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 wurde an der Gemeindeversammlung vom 21. November 2023 traktandiert und beschlossen.
Die Genehmigungsunterlagen wurden dem Amt für Gemeinden und Raumplanung (AGR) eingereicht. Ein Entscheid wird im Jahr 2024 erwartet. Weitere Informationen finden Sie unter Gemeindeversammlung vom 21.11.2023 sowie unter der externen Projektwebseite www.wegmuehle-bolligen.ch.

Arealentwicklung Bolligenstrasse | Projekt VistaRotonda

Das Planungsdossier wurde dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht und genehmigt. Nach der öffentlichen Planauflage steht das nun Geschäft an der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2024 auf der Traktandenliste.
Bei einem positiven Entscheid wird das Dossier anschliessend dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung eingereicht.
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 sollgleichzeitig 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 planungsrechtlîchen Anpassungen.

Projektstand

Das Planungsdossier wurde dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht und genehmigt. Nach der öffentlichen Planauflage steht das Geschäft an der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2024 auf der Traktandenliste. Bei einem positiven Entscheid wird das Dossier anschliessend dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung eingereicht.

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 Schlüsselelemente 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 ‘Zälgli’ 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 Zälgli für eine Einzonung der bestehenden Gebäude und eine Siedlungserweiterung eignet. Als Konsequenz daraus ist die Einzonung «Zälgli» im kommunalen Richtplan Siedlung als prioritäre Massnahme festgesetzt worden. Das bestehende Bauernhaus mit Stöckli im Gebiet Zälgli 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

Die Akten lagen während 30 Tagen vom 5. Juni 2024 bis am 8. Juli 2024 in der Bauverwaltung Bolligen öffentlich auf. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat die Ergebnisse der öffentlichen Auflage zur Kenntnis genommen und die Planungsakten verabschiedet.
Das Planungsdossier «Einzonungen Habstetten» werden am 26. November 2024 der Gemeindeversammlung zum Beschluss unterbreitet.

Die Genehmigungsunterlagen wurden dem AGR (Amt für Gemeinden und Raumplanung) eingereicht. Ein Entscheid wird frühestens auf Sommer 2025 erwartet.

Öffentliche Planauflage
Änderung des Zonenplans 1
in Habstetten, Gebiete Schlupfstrasse und Zälgli

Der Gemeinderat Bolligen bringt gestützt auf Art. 60 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 die folgenden Unterlagen für eine «Änderung des Zonenplans 1 (Habstetten, Gebiete Schlupfstrasse und Zälgli) zur öffentlichen Auflage:
- Änderung Zonenplan 1 vom 1. Mai 2024
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 1. Mai 2024
- Vorprüfungsbericht des AGR vom 9. Juni 2023

Die Akten liegen während 30 Tagen vom 5.6.2024 bis und mit 8.7.2024 in der Bauverwaltung Bolligen öffentlich auf. Die Akten sind zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde unter www.bolligen.ch # Projekte # Bauverwaltung | Ressort Planung) verfügbar.
Einsprachen und Rechtsverwahrungen sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet bei der Bauverwaltung Bolligen, Hühnerbühlstrasse 3, 3065 Bolligen einzureichen. Bei Kollektiveinsprachen und vervielfältigten oder weitgehend identischen Einsprachen ist anzugeben, wer befugt ist, die Einsprechergruppe rechtsverbindlich zu vertreten (Art. 35b, Abs. 1 BauG).
Bolligen, 27. Mai 2024
Einwohnergemeinde Bolligen
Gemeinderat