



Einwohnergemeinde **Bolligen**



(Gemeinde
Ostermundigen



Kanton Bern
Canton de Berne



Überbauungsordnung Fussballcampus Region Bern

Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Vorprüfung



Weitere Unterlagen:

Überbauungsplan
Überbauungsvorschriften
Änderung Zonenplan und Baureglement Bolligen
Änderung Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) und Zonenpläne Ostermundigen
Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)
Richtprojekt vom 24.10.2024
Ergänzungen Richtprojekt vom 10.01.2025 und 07.07.2025
Schlussbericht qualitätssicherndes Verfahren vom 24.10.2024
Ergänzung Schlussbericht qualitätssicherndes Verfahren vom 18.08.2025

September 2025

Impressum

Auftraggeber: Gemeinden Bolligen und Ostermundigen, Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG), BSC YB AG
Autor: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf
Titelbild: Visualisierung Richtprojekt

Version	Datum	Inhalt
1.0	07.11.2024	Entwurf z.Hd. Steuerungsausschuss und Gemeinderäte Bolligen und Ostermundigen
2.0	19.11.2024	Entwurf z.Hd. Planungskommissionen und Gemeinderäte Bolligen und Ostermundigen
3.0	10.01.2025	Mitwirkungsexemplar
4.0	04.08.2025	Entwurf Vorprüfungsexemplar z.Hd. Steuerungsausschuss und Planungskommissionen
4.1	22.08.2025	Vorprüfungsexemplar z.Hd. Gemeinderäte Bolligen und Ostermundigen
4.2	31.08.2025	Bereinigtes Vorprüfungsexemplar z.Hd. Gemeinderäte Bolligen und Ostermundigen
5.0	11.09.2025	Vorprüfungsexemplar

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	1
Teil A: Grundlagen und Rahmenbedingungen.....	2
1 Ausgangslage.....	2
1.1 Standortevaluation.....	2
1.2 Nachfrage auf kommunaler, regionaler und kantonaler Ebene	4
1.3 Geplante Nutzungen und Belegung	7
1.4 Kosten und Finanzierung	10
1.5 Raumplanerische Ziel- und Umsetzung	10
2 Vorgehen Erlass Überbauungsordnung	11
2.1 Grundsätze.....	11
2.2 Ablauf Planungs- und Baubewilligungsverfahren	11
Teil B: Aufnahme des Vorhabens in das RGSK 2025	13
3 Antrag im Rahmen der Mitwirkung zum RGSK 2025	13
4 Interessenabwägung und Beschluss der Regionalversammlung der RKBM	13
Teil C: Erforderliche Änderungen an den bestehenden kommunalen Planungsinstrumenten	14
5 Änderungen an den Zonenplänen Bolligen und Ostermundigen sowie am Baureglement Bolligen	14
5.1 Zonenplan 1 Siedlungsgebiet Bolligen	14
5.2 Baureglement Bolligen.....	15
5.3 Zonenplan Siedlung Ostermundigen	15
5.4 Schutzzonenplan Ostermundigen	16
6 Anpassung Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) Ostermundigen.....	17
Teil D: Entwicklung Richtprojekt und Überbauungsordnung für die öffentliche Mitwirkung	20
7 Gutachterverfahren mit Ergebnis Richtprojekt.....	20
8 Entwurf Überbauungsordnung für die Mitwirkung	21
8.1 Überbauungsplan Mitwirkung	21
8.2 Baubereiche Mitwirkung	22
Teil E: Weiterentwicklung Richtprojekt und Überbauungsordnung für die kantonale Vorprüfung .	24
9 Überarbeitung Richtprojekt aufgrund Erkenntnisse aus der Mitwirkung	24
9.1 Richtprojekt, Stand Juli 2025	24
9.2 Änderungen gegenüber dem Richtprojekt gemäss öffentlicher Mitwirkung	25
9.3 Bezug zum Ortsbild	25
9.4 Städtebauliches Konzept und Architektur	25
9.5 Naturwerte und Freiraumgestaltung	35
10 Entwurf Überbauungsordnung für die Vorprüfung	39
10.1 Allgemeines.....	39
10.2 Überbauungsplan	40
10.3 Überbauungsvorschriften	41
Teil F: Auswirkungen der Planung.....	46
11 Bericht nach Art. 47 RPV	46
11.1 Übersicht über die Fachbereiche und Themen	46
11.2 Verkehr / Erschliessung.....	47

11.3	Lokalklima und Kaltluftströme	52
11.4	Ortsbild (ISOS und Kulturdenkmäler)	55
11.5	Ortsbauliche Einschätzung der Anpassungen am Richtprojekt durch das Expertengremium des qualitätssichernden Verfahrens (Zusammenfassung)	60
11.6	Natur und Landschaft	61
11.7	Kompensation Fruchtfolgefläche	64
11.8	Entwässerung, Bewässerung Spielfelder	66
11.9	Gewässerschutz und Grundwasser	67
11.10	Ver- und Entsorgung	68
11.11	Energie	68
11.12	Akustik (Sportlärm)	69
11.13	Licht	75
11.14	Altlasten	76
11.15	Naturgefahren	77
12	Rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland	78
12.1	Einräumung von Baurechten zugunsten des BSC YB	78
12.2	Vereinigungen, Parzellierung, Landabtausch, Aufhebung Baurechte und Dienstbarkeiten	78
13	Mehrwertabgabe	78
Teil G: Kommunikation und raumplanerisches Verfahren		79
14	Kommunikation	79
15	Raumplanerisches Verfahren	79
15.1	Prioritäres Verfahren	79
15.2	Startsitzung AGR	80
15.3	Zusammenarbeit mit den Gremien der Gemeinden Bolligen und Ostermundigen	80
15.4	Öffentliche Mitwirkung	80
15.5	Vorprüfung	90
15.6	Öffentliche Auflage	90
15.7	Beschlüsse und Genehmigung	90
Anhang		91
Anhang 1: Übersicht Standortevaluation durch den BSC YB		91

Beilagen

1. Fachbericht Verkehr
 - 1a Grundlagen
 - 1b Plausibilisierung
2. Fachbericht Kaltluftströme
3. Fachbericht Fruchtfolgeflächen
4. Fachbericht Entwässerung und Werkerschliessung
 - 4a Grundlagen
 - 4b Plausibilisierung
5. Fachbericht Fernwärme
6. Fachbericht Akustik (Sportlärm)
7. Fachbericht Ortsbild (ISOS)
 - 7a Beurteilung Mitwirkungsdossier
 - 7b Beurteilung Vorprüfungsdossier
8. Mitwirkungsbericht

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	25 Standorte (links) und 10 vertieft untersuchten Standorte (rechts), Flächenstudie BSC YB	3
Abb. 2	Grundeigentumsverhältnisse	3
Abb. 3	Nachfrage nach Sportanlagen in der Region Bern Mittelland	4
Abb. 4	Lage der Sportanlagen von regionaler Bedeutung in den Fokusräumen der Region Bern Mittelland	5
Abb. 5	Monatsganglinie über alle Nutzungen – Werktag	9
Abb. 6	Monatsganglinie über alle Nutzungen – Wochenende	10
Abb. 7	Regionaler Fussballcampus als Massnahme BM.S-VÜ.1.004 im RGSK RKBM 2025 ..	13
Abb. 8	Ausschnitt Zonenplanänderung Siedlung Bolligen	14
Abb. 9	Ausschnitt Zonenplanänderung Siedlung Ostermundigen	16
Abb. 10	Ausschnitt ZPÄ Landschaft/Ökologie Ostermundigen	16
Abb. 11	Übersichtsplan Titelbild zum RES Ostermundigen 2021	17
Abb. 12	Ausschnitt Richtprojekt (IAAG Architekten AG), Stand Mitwirkung	20
Abb. 13	Ausschnitt Überbauungsplan, Stand Mitwirkung	21
Abb. 14	Ausschnitt Richtprojekt (Stand Mitwirkung): Dreifachhalle / Hallenbad (Baubereich A) (IAAG)	22
Abb. 15	Ausschnitt Richtprojekt (Stand Mitwirkung): BEO (Baubereich B) (IAAG)	22
Abb. 16	Ausschnitt Richtprojekt (Stand Mitwirkung): Logistikgebäude und Einfahrt EST (Baubereich D) (IAAG)	23
Abb. 17	Ausschnitt Richtprojekt (Stand Mitwirkung): Vereinslokale Tennisclub Bolligen und Fussballclub Bolligen (Baubereich E) (IAAG)	23
Abb. 18	Richtprojekt, Stand Juli 2025 (IAAG)	24
Abb. 19	Neue Anordnung der Hochbauten; Ausschnitt Richtprojekt (IAAG)	25
Abb. 20	Neue Anordnung der Hochbauten; schematisch (IAAG)	26
Abb. 21	Integration des Hallenbads als bauliche Verlängerung der Dreifachhalle (IAAG)	26
Abb. 22	Längsschnitt Dreifachhalle – Hallenbad (IAAG)	27
Abb. 23	Ansicht Dreifachhalle und Hallenbad aus Südosten (IAAG)	27
Abb. 24	Verlegung des Logistikgebäudes an die Rörswilstrasse (IAAG)	28
Abb. 25	Materialisierungskonzept gemäss Richtprojekt (IAAG)	28
Abb. 26	Spielfelder, Ausschnitt Richtprojekt (IAAG)	29
Abb. 27	Blick von der Stadiontribüne (IAAG)	29
Abb. 28	Aussenanlagen für den Schulsport, Auszug aus dem Richtprojekt; Anlagen schematisch (IAAG)	30
Abb. 29	Durchwegung Areal mit Erschliessungsbereichen und Anschlusspunkten	31
Abb. 30	Gesamtansicht von Süden (IAAG)	33
Abb. 31	Visualisierung Einfahrt Einstellhalle und Aussenanlagen für den Schulsport, Stadiontribüne, Clubhäuser, Logistikgebäude (IAAG)	33
Abb. 32	Gesamtansicht von Norden (IAAG)	34
Abb. 33	Leitidee der Freiraumgestaltung: Grüne Bänder und Lebensräume (exträ)	35
Abb. 34	Gehölzdominierte Lebensräume, Krautsaum, Kleinstrukturen (exträ)	36
Abb. 35	Parkbäume, Heldbock und Grünspecht als Beispiele von Leitarten (exträ)	36
Abb. 36	Krautsaum, Braunkehlchen und Wollbiene als Beispiele von Leitarten (exträ)	37
Abb. 37	Fromentalwiese, Feldlerche und Turmfalke als Beispiele von Leitarten (exträ)	37
Abb. 38	Ruderalflora, Schmalbiene und Kleiner Wegerich als Beispiele von Leitarten (exträ) ...	38
Abb. 39	Fugen Spielfelder mit Kleinem Spitzwegerich, Hausrotschwanz und Zauneidechse als Beispiele von Leitarten (exträ)	38
Abb. 40	Dachbegrünung, Schafgarbe und Mauerpfeffer als Beispiele von Leitarten (exträ)	39
Abb. 41	Überbauungsplan	40
Abb. 42	Ausgestaltung Langsamverkehrsachse entlang Wegmühlegässli (von Süd nach Nord) (B+S AG)	44
Abb. 43	Vorgehen Herleitung Fahrten / Parkplätze	47
Abb. 44	Jahresganglinie Anzahl Fahrten Werktag (ohne BEO)	48

Abb. 45 Tagesganglinie Anzahl Fahrten Werktag	48
Abb. 46 Schemaskizze Lichtsignalanlage Bolligenstrasse / Wegmühlegässli	49
Abb. 47 Knoten Bolligenstrasse (B+S Ingenieure und Planer)	49
Abb. 48 Knoten Bolligenstrasse / Rörswilstrasse (BSB Partner)	49
Abb. 49 öV-Erschliessungsgüteklasse gemäss Geoportal des Kantons Bern	50
Abb. 50 2025: Abendspitzenstunde	51
Abb. 51 2025: Abendspitzenstunde, inkl. Verkehrsentwicklung	51
Abb. 52 2040: Abendspitzenstunde inkl. Campus	52
Abb. 53 2040: Abendspitzenstunde inkl. Campus und Siedlungsentwicklung	52
Abb. 54 Planungshinweiskarte Klima (Bioklimatische Belastungssituation) gemäss Geoportal des Kantons Bern	52
Abb. 55 Beitrag der Belagsflächen zum Lokalklima (IAAG)	53
Abb. 56 Anteil versickerungsfähige Flächen an der Gesamtfläche der UeO	54
Abb. 57 Perimeter ISOS-Objekt Nr. 1319 Worbletal mit Darstellung des Wirkungsbereichs des Fussballcampus Region Bern (BfO Ortsentwicklung GmbH)	55
Abb. 58 Baugruppen (kantonales Bauinventar) gemäss Geoportal des Kantons Bern	56
Abb. 59 Differenzierung des Areals in vier Gebiete (IAAG, BfO Ortsentwicklung GmbH)	58
Abb. 60 Richtprojekt: Sichtbeziehungen entlang der Rörswilstrasse (IAAG)	58
Abb. 61 Richtprojekt: Sichtbeziehungen entlang des Wegmühlegässlis bzw. im Gebiet Rothus (IAAG)	59
Abb. 62 Richtprojekt: Sichtbeziehungen vom Areal aus (IAAG)	59
Abb. 63 Grünes Band gemäss Geoportal des Kantons Bern und Lage des Fussballcampus Region Bern	61
Abb. 64 Vernetzung Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung Weiermatt	63
Abb. 65 Funktionsweise Dachentwässerung (schematisch)	66
Abb. 66 Funktionsweise Bewässerungstanks, Retentionsbecken und Einleitung in die Worble (schematisch)	67
Abb. 67 Gewässerschutzbereich Au	67
Abb. 68 Lärmquellen, Stand Mitwirkung (KR=Kunstrasen; NR=Naturrasen, blau: Änderungen) .	70
Abb. 69 Ergebnisse der Berechnung der Gesamtlärmbelastung (Intensivwoche)	73
Abb. 70 Ergebnisse der Beurteilung eines Einzelereignisses (im Stadion mit 2'000 Zuschauenden)	74
Abb. 71 Ergebnisse der Beurteilung des Ferienbetriebs	74
Abb. 72 Geltende Lärmempfindlichkeitsstufen	74
Abb. 73 Geplante Beleuchtungsanlagen	75
Abb. 74 Visualisierung Beleuchtungsanlagen (IAAG)	75
Abb. 75 Beleuchtung der Spielfelder mittels LED-Leuchten (IAAG)	76
Abb. 76 Ausschnitt Kataster der belasteten Standorte	76
Abb. 77 Ausschnitt Gefährdungskarte Oberflächenabfluss	77
Abb. 78 Hauptthemen der Mitwirkungseingaben	81
Abb. 79 Positive Rückmeldungen im Rahmen der Mitwirkung	82
Abb. 80 Kritische Rückmeldungen im Rahmen der Mitwirkung	82

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Nutzungsgruppen Fussballanlagen	8
Tab. 2	Nutzungsgruppen Dreifachhalle	9
Tab. 3	Grobterminprogramm	11
Tab. 4	Grundsätze der Nutzung	41
Tab. 5	Baupolizeiliche Masse.....	42
Tab. 6	Bestimmungen Umzäunung	42
Tab. 7	Erschliessungsbereiche	43
Tab. 8	Auswirkungen der Planung: raumplanerische Relevanzmatrix	46
Tab. 9	Auswertung Planungshinweiskarte Klima gemäss Geoportal des Kantons Bern	53
Tab. 10	Flächenangaben zu Grünräumen im Wirkungssperimeter der UeO	54
Tab. 11	Stufen der Eingriffsintensität in ein ISOS-Objekt.....	57
Tab. 12	Differenzierung des Areals in vier Gebiete.....	58
Tab. 13	Kommunikationsmassnahmen	79
Tab. 14	Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben und Definition des Anpassungsbedarfs (mit Massnahmen)	89
Tab. 15	Übersicht potenzielle Standorte für den Fussballcampus Region Bern	93

Einleitung

Übersicht

Der vorliegende Erläuterungsbericht dient der kantonalen Vorprüfung und dokumentiert den gemeindeübergreifenden Planungsprozess für die Überbauungsordnung «Fussballcampus Region Bern» in Bolligen und Ostermundigen. Ausgangspunkt ist der in der Agglomeration Bern seit Jahren ausgewiesene Mangel an Fussballplätzen sowie der Bedarf an zusätzlichen polysportiven Hallenkapazitäten. Gleichzeitig sucht der Kanton Bern einen zeitgemässen Standort für die Beobachtungsstation Bolligen (BEO).

In einer übergeordneten Standortevaluation hat sich das Areal «Rörswil» als sinnvollster Standort herauskristallisiert. Darauf aufbauend wurden ein Richtprojekt erarbeitet und im Rahmen eines qualitätssichernden Gutachterverfahrens abgestützt. Dieses Richtprojekt bildete die Grundlage für die öffentliche Mitwirkung vom 22. Januar bis 26. Februar 2025. Die eingegangenen Rückmeldungen führten zu gezielten Optimierungen. Das Gesamtkonzept wurde von einem «YB-Campus plus» zu einer vielseitig nutzbaren Anlage mit Flächen für den Nachwuchs-, Frauen- und Breitenfussball, Tennis- und Padelanlage, Hallensportarten, Schulsport, kulturellen und Vereinsnutzungen, einer sozialen Institution sowie einem Hallenbad weiterentwickelt («Campus für die Allgemeinheit plus YB» als Modellprojekt für die Schweiz).

Planungsprozess

Seit dem Startgespräch mit dem AGR am 8. April 2024 wurden regionale und kommunale Planungsschritte ausgelöst, ein Richtprojekt erstellt, die Mitwirkung durchgeführt und die Unterlagen überarbeitet. Es folgen die kantonale Vorprüfung (dieses Dossier), die öffentliche Auflage, die Beschlüsse der beiden Gemeinden und die Genehmigung durch das AGR. Anschliessend wird das Baugesuch erarbeitet und das Baubewilligungsverfahren eingeleitet. Die Abfolge ist im Bericht transparent dokumentiert.

Leitfaden durch den Bericht (Zweck, Inhalt, Prozessbezug)

- **Teil A – Grundlagen und Rahmenbedingungen:** Bedarf und Standortevaluation, Nutzungen, Kosten/Finanzierung; Zielsetzung und Vorgehen für den Erlass der ÜO.
- **Teil B – Aufnahme ins RGSK 2025:** Antrag, Interessenabwägung und Festlegung im regionalen Richtplan; Voraussetzung u. a. für den Umgang mit Fruchtfolgeflächen und regionale Verankerung.
- **Teil C – Kommunale Planung:** Um- und Einzonungen (Bolligen/Ostermundigen), Anpassungen Baureglement Bolligen und RES Ostermundigen; Sicherung der planungsrechtlichen Grundlagen auf Gemeindeebene.
- **Teil D – Entwicklung bis Mitwirkung:** Dokumentation Gutachterverfahren und damaliger Entwurf; Nachvollzug des Entscheidungspaths und Trennung von Mitwirkungs- und Vorprüfungsstand.
- **Teil E – Weiterentwicklung für Vorprüfung:** Zusammenfassung der Anpassungen aus der Mitwirkung (u. a. Drehung Stadiontribüne, Standorttausch Dreifachhalle/Hallenbad/BEO, Optimierung Erschliessung und Freiraum) als Begründung der heutigen Festsetzungen.
- **Teil F – Auswirkungen der Planung (Art. 47 RPV):** Beurteilung relevanter Fachthemen (Verkehr/Erschliessung, Klima, ISOS/Ortsbild, Städtebau, Natur/Landschaft inkl. FFF-Kompensation, Entwässerung/Bewässerung, Energie, Akustik, Licht, Altlasten, Naturgefahren) sowie Massnahmen, Landverfügbarkeit und Mehrwertabgabe; stufengerechte Interessenabwägung und Nachweise.
- **Teil G – Kommunikation und Verfahren:** Darstellung der Kommunikationsschritte, des prioritären Verfahrens und der nächsten Etappen (Vorprüfung → öffentliche Auflage → kommunale Beschlüsse → kantonale Genehmigung) bis zur Baueingabe.

Teil A: Grundlagen und Rahmenbedingungen

1 Ausgangslage

In der Region Bern besteht auf allen Ebenen ein erheblicher Mangel an Fussballplätzen. Dieser Engpass verschärft sich durch das dynamische Wachstum des Mädchen- und Frauenfussballs zunehmend. Im Bereich des Spitzenfussballs fehlt es zudem an einem zweiten Stadion, das mindestens den Anforderungen der Challenge League für Frauen- und Männerteams entspricht.

Vor diesem Hintergrund haben der BSC Young Boys (BSC YB) im Rahmen einer Standortevaluation für einen regionalen Fussballcampus sowie die Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern, vertreten durch das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG), im Rahmen der Suche nach einem Ersatzstandort für die kantonale Beobachtungsstation Bolligen (BEO) das Gebiet «Rörswil» als idealen Standort für ihre jeweiligen Bedürfnisse identifiziert. Die Ergebnisse beider Evaluationen zeigen übereinstimmend, dass das Areal «Rörswil» in den Gemeinden Bolligen und Ostermundigen hervorragende Voraussetzungen für die Realisierung eines regionalen Fussballcampus mit ergänzender Nutzung durch die BEO bietet.

Darüber hinaus ergeben sich Synergien mit den Interessen der beiden Standortgemeinden (Hallenkapazitäten, Hallenbad, Aussensportanlagen für den Schulsport und die Öffentlichkeit).

1.1 Standortevaluation

1.1.1 Raumplanerische Grundlagen

Im Kantonalen Richtplan 2030 sind keine Flächen für neue Sportfelder aufgeführt. Der Richtplan enthält aber zentrale Vorgaben, wo und wie heute neue Flächen eingezont werden können. Insbesondere wird auch der Umgang mit Fruchtfolgeflächen (FFF) festgelegt.

Im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept der Regionalkonferenz Bern – Mittelland (RGSK 2021 RKBK) wurden drei Vorranggebiete für Sportstätten ausgeschieden, aber nur für ein Gebiet sind Fussballfelder vorgesehen. Es handelt sich um das Gebiet «Löhracher» an der Gemeindegrenze Kirchlindach / Wohlen (Massnahme BM-S-VÜ 1.1). Die Gemeinde Kirchlindach hat allerdings grundlegende Vorbehalte gegenüber der Realisierung neuer Sportstätten in diesem Gebiet eingebracht. Das Gebiet wird daher durch die RKBK nicht weiterverfolgt. Ein regionaler Richtplan für Sportstätten ist in Bearbeitung (Stand 2025), es werden aktuell aber keine geeigneten Flächen ausgewiesen. Im RGSK RKBK 2025 ist das Gebiet Rörswil neu als Vorranggebiet für «regionale Sportstätten» festgelegt.

In den Zonenplänen und Raumentwicklungskonzepten der Gemeinden in der Region Bern ist nur in Ostermundigen eine Fläche für neue grössere Sportanlagen vorgesehen (Areal «Mösli als 3. Allmend»). Der Standort ist aber im Richtplan 2030 gleichzeitig als strategischen Arbeitszone des Kantons Bern bezeichnet. Überdies sind die Standorte «kleine und grosse Allmend» in Bern für ein Vorhaben in dieser Grössenordnung nicht verfügbar.

1.1.2 Flächenstudie BSC YB

Für die Standortevaluation beauftragte der BSC YB eine Flächenstudie, die von einem Mindestflächenbedarf von rund 6 Hektaren ausging. Diese Fläche würde Raum für sieben Fussballfelder nach UEFA-Standard (je 111 m × 74 m, d. h. rund 8'200 m² pro Feld) sowie die erforderlichen Nebenanlagen bieten. Im Rahmen der Studie wurden entlang der Ausfallsachsen aus der Stadt Bern insgesamt 25 potenzielle Standorte identifiziert (vgl. Abb. 8). Die Mehrheit dieser Standorte liegt in der Landwirtschaftszone und ist im Inventar der Fruchtfolgeflächen (FFF) verzeichnet.

Auf Basis standortrelevanter Beurteilungskriterien – darunter Verkehrsanbindung, Eigentumsverhältnisse, Entfernung zum Stadion Wankdorf und weitere Faktoren – wurden 10 der 25 Standorte

vertieft untersucht (vgl. Anhang 1). Im Zuge dieser vertieften Prüfung fanden auch erste Gespräche mit Grundeigentümer:innen statt. Aus der vertieften Analyse ging das Gebiet «Rörswil» als Bestvariante hervor.

Die erfolgten Abklärungen gelten als übergeordnete Standortevaluation und weisen die Standortgebundenheit des Gebiets «Rörswil» für den in Kap. 1.2 aufgeführten Bedarf nach.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Standortevaluation wurde für das Gebiet «Rörswil» eine Machbarkeitsstudie mit verschiedenen Entwicklungsvarianten erarbeitet. Ziel war es, erste konkrete Lösungsansätze aufzuzeigen, wie die unterschiedlichen räumlichen Anforderungen innerhalb des gegebenen Bearbeitungsperimeters umgesetzt werden könnten.

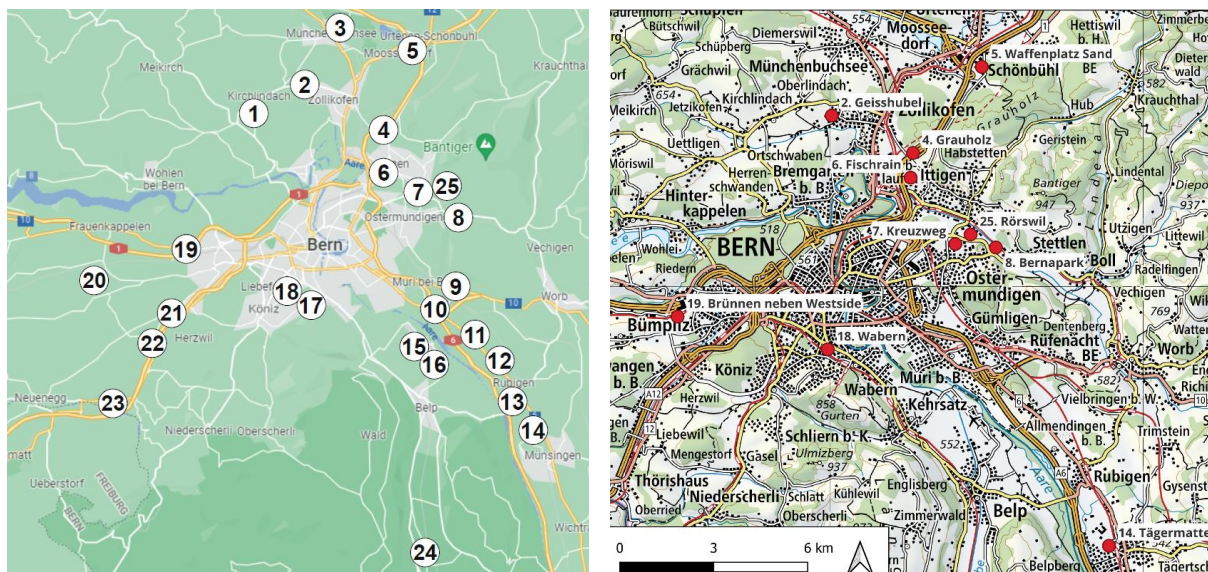
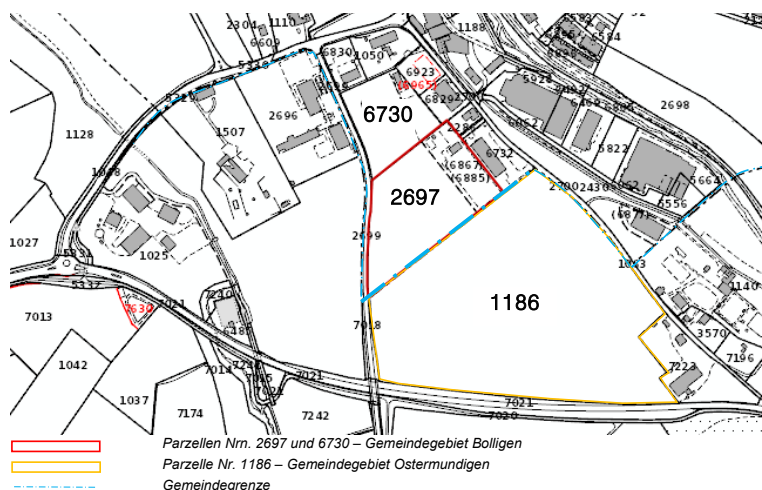


Abb. 1 25 Standorte (links) und 10 vertieft untersuchten Standorte (rechts), Flächenstudie BSC YB

1.1.3 Standortsuche für die Kantonale Beobachtungsstation Bolligen (BEO)

Gleichzeitig suchte der Kanton Bern nach einem Ersatzstandort für die Kantonale Beobachtungsstation Bolligen (BEO). Die BEO betreut Jugendliche mit komplexen Problemlagen. Ihr heutiger Standort, ein kantonseigenes Gebäude aus dem Jahr 1971 in der Landwirtschaftszone von Bolligen, ist stark sanierungsbedürftig und erfüllt weder die baulichen noch die betrieblichen Anforderungen. Anstelle einer aufwändigen Gesamtanierung sucht der Kanton Bern daher einen neuen Standort, um die BEO in einem modernen Neubau unterzubringen (siehe Kap. 1.2.2).

1.1.4 Grundsätzliche Haltung der Grundeigentümerschaft



Der Kanton Bern, Eigentümer der Parzellen Nr. 2697 (Bolligen) und Nr. 1186 (Ostermundigen), sowie die Gemeinde Bolligen, Eigentümerin der Parzelle Nr. 6730, stimmen einer Entwicklung des Gebiets Rörswil für einen regionalen Fussballcampus und der Standortverlegung der kantonalen Beobachtungsstation BEO grundsätzlich zu.

Im Rahmen von Vertragsverhandlungen zwischen dem Kanton als Grundeigentümer der Parzellen Nr. 2697 und Nr. 1186 und dem Pächter konnte der bestehende Pachtvertrag in gegenseitigem Einvernehmen aufgelöst und eine für alle Beteiligten tragfähige Lösung gefunden werden.

1.2 Nachfrage auf kommunaler, regionaler und kantonomer Ebene

Der Fussballcampus Region Bern mit der Beobachtungsstation Bolligen ist als regional offene Infrastruktur konzipiert. Neben dem BSC YB sollen ihn auch Schulen, lokale Sportvereine (Breiten- und Nachwuchssport), weitere Organisationen sowie Akteurinnen und Akteure aus der ganzen Region Bern nutzen. In die Planung eingebunden sind der Kanton Bern sowie die Gemeinden Bolligen und Ostermundigen. Nachfolgend wird die Nachfrage der einzelnen Interessengruppen aufgeführt.

1.2.1 Nachfrage nach zusätzlichen Trainingsfelder in der Region Bern

Die Regionalkonferenz Bern–Mittelland (RKBM) hat 2022 eine Umfrage durchgeführt, um den Bedarf an Sportinfrastrukturen zu ermitteln. 70 % der angefragten Gemeinden und 66 % der angeschriebenen Verbände haben daran teilgenommen. Die Umfrage enthält Fragen zu den ausgeübten Sportarten sowie deren Entwicklung, zur aktuellen Nachfrage, zu veränderten Nutzerbedürfnissen und zum Bedarf an neuen Sportanlagen.

Die nachstehende Grafik fasst die wichtigsten Ergebnisse zusammen. Sie zeigt insbesondere einen hohen Bedarf an Sportzentren (polysportiv nutzbar), Rasensportplätzen (insbesondere Fussballfelder) sowie Sporthallen.

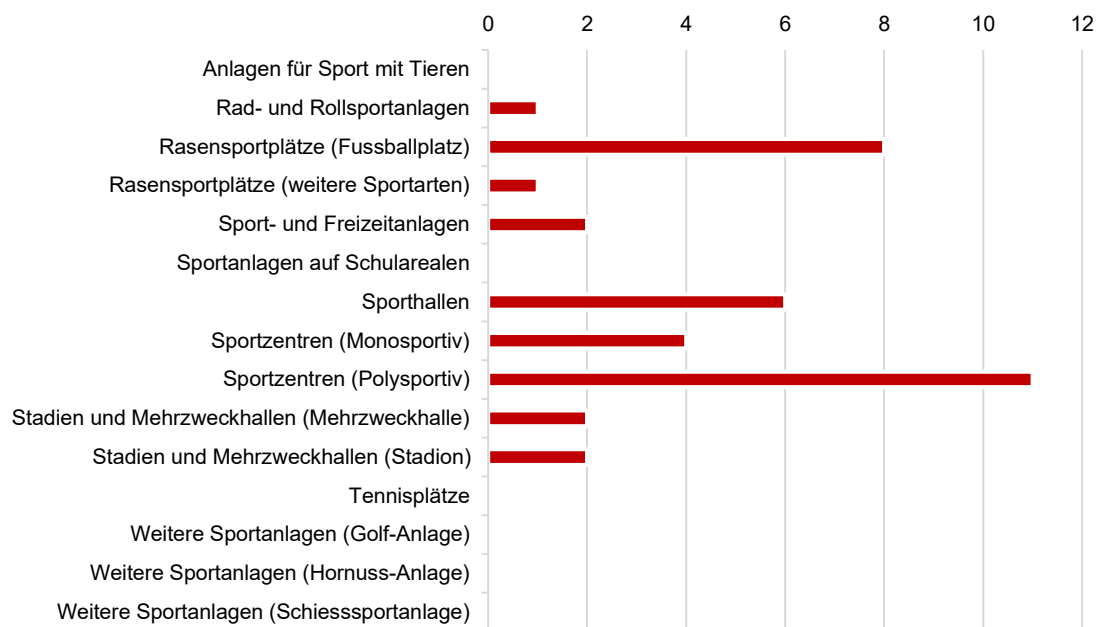


Abb. 3 Nachfrage nach Sportanlagen in der Region Bern Mittelland

Laut den Fussballvereinen und dem Fussballverband Bern/Jura steigen die Mitgliederzahlen stark an, insbesondere im Bereich Frauenfussball. Die erhobenen Daten bestätigen einen grundsätzlichen Mangel an Fussballplätzen sowie einen regionalen Bedarf in den RKBM-Sektoren Bern, Kōniz, Ost und West. Gefragt sind demnach zusätzliche Spielfelder. Zudem lässt sich durch eine Umstellung von Natur- auf Kunstrasen eine intensivere Nutzung und ein ganzjähriger Trainings-

und Spielbetrieb ermöglichen. Ferner zeigt sich, dass die bestehenden Anlagen zunehmend höheren Qualitätsanforderungen in Bezug auf die sportliche Nutzung genügen müssen.

Die Gemeinden Bolligen und Ostermundigen haben ebenfalls einen ausgewiesenen Bedarf an Kunstrasenplätzen.

Neben den Fussballplätzen besteht regional auch ein grosser Bedarf an polysportiv genutzten Sportzentren (Dreifachhallen gemäss Bundesamt für Sport BASPO).

Abb. 4 zeigt eine Konzentration von Sportanlagen im Raum Bern Wankdorf. Diese Zentralisierung erklärt sich durch das Bestreben der Sportvereine, ihre Trainingsaktivitäten möglichst nahe an bestehenden Spielstätten durchzuführen. Der Standort Rörswil liegt in unmittelbarer Nähe zum Gebiet Bern Wankdorf und wurde bewusst gewählt, um die neuen Fussballplätze nahe an den bestehenden Trainings- und Spielstätten des BSC Young Boys und seiner Partnervereine zu positionieren.

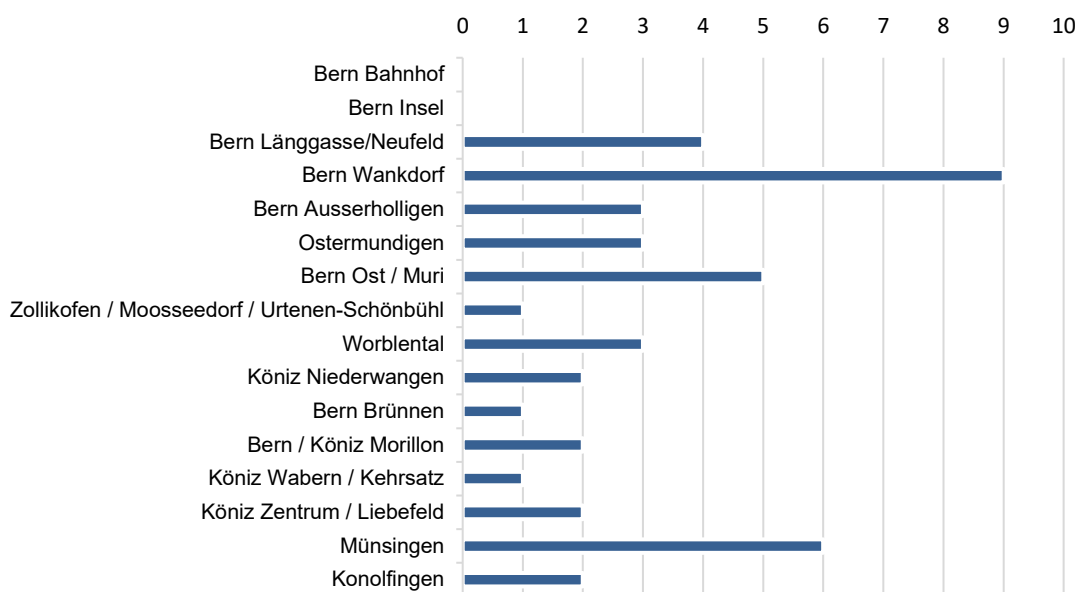


Abb. 4 Lage der Sportanlagen von regionaler Bedeutung in den Fokusräumen der Region Bern Mittelland

Aufgrund der Ergebnisse der RKBM-Umfrage kann festgehalten werden, dass in der Region Bern Mittelland ein grosser Bedarf an Fussballplätzen und Sporthallen besteht. Der Fussballcampus in der Region Bern wird den Mangel an diesen Sportanlagen entschärfen.

Der zusätzliche Bedarf an Fussballplätzen beträgt gemäss der Umfrage der RKBM alleine in der Agglomeration Bern aktuell zwischen 7 bis 9 Plätzen. Dies in der Annahme, dass davon 80% Kunstrasenplätze sind, die bis zu dreimal intensiver genutzt werden können als Naturrasenplätze. Beim Flächenbedarf wurde von mindestens 60'000 m² resp. 6 ha ausgegangen. Dies würde 7 Fussballfelder (gemäss Vorgaben UEFA 111 m x 74 m = 8'200 m²) mit Nebenanlagen zulassen.

1.2.2 Nachfrage auf kommunaler Ebene sowie Nachfrage nach einem neuen Standort für die BEO

Gemeinde Bolligen

Die Gemeinde Bolligen hat im Jahr 2008 die Parzellen Nrn. 2697 (Eigentum Kanton) und 6730 (Eigentum Gemeinde) für die Erweiterung der kommunalen Sportanlagen neu eingezont. Dabei standen Anlagen für den Breitensport in den Bereichen Tennis, Fussball und Leichtathletik im Vordergrund. Tennisplätze wurden auf der Parzelle 2697 erstellt, ein Fussballplatz besteht auf der Parzelle Nr. 6730.

Es besteht in der Gemeinde Bolligen ein grosser Bedarf an zusätzlichen Fussballplätzen (u.a. mit Kunstrasen) sowie Sporthallen (Dreifachhalle). Die Sporthallen sollen zudem auch für den schulischen Sportunterricht verwendet werden, da diesbezügliche Kapazitäten fehlen. Deswegen ist die Realisierung einer neuen Sporthalle nahe an der Bahnstation Bolligen für die Gemeinde wichtig.

Zusätzlich wurde die Realisierung eines Hallenbads als Ersatz für die Anlage an der Lutertalstrasse geprüft, mit dem Ziel, den gemeindeeigenen Bedarf zu decken und zugleich die umliegenden Gemeinden sowie den BSC YB zu bedienen. Das bestehende Hallenbad aus den Jahren 1975–78 hat das Ende seines Lebenszyklus erreicht: Ein Weiterbetrieb im heutigen Zustand entspricht weder den geltenden Normen noch den Sicherheitsanforderungen. Eine Sanierung käme faktisch einem Rückbau bis auf den Rohbau mit komplettem Innenausbau gleich. Die Sanierungsstudie der Gemeinde Bolligen weist gravierende Mängel aus (nicht gewährleistete Erdbebensicherheit, u. a. Risiko des Zusammenpralls von Gebäudeteilen und zusätzliche Einsturzgefahr der Sichtmauern; zahlreiche Wärmebrücken der Gebäudehülle; veraltete Fenster und Dach; nur bedingt gebrauchstaugliche Anlage) sowie den Verdacht auf schadstoffhaltige Plattenbeläge, weshalb vor weiteren Schritten eine Schadstoffanalyse erforderlich ist. Auch funktional wären umfassende Eingriffe nötig (zeitgemässe Garderoben, Barrierefreiheit, Haustechnik). Vor diesem Hintergrund verfolgt der Gemeinderat die Option eines Ersatzneubaus im geplanten Fussballcampus Region Bern als regionale, zukunftsfähige Lösung.

Raumbedarf Gemeinde Bolligen:

- Dreifachhalle nach BASPO
- Hallenbad

Gemeinde Ostermundigen

Durch den Bau des Trams Bern–Ostermundigen verliert die Gemeinde eines seiner drei Fussballfelder (Bau der Wendeschlaufe). Trotz dem geplanten Einbau eines Kunstrasens in einem der beiden verbleibenden Fussballfeldern werden ab ca. 2026 die Bedürfnisse des Fussballclubs nicht mehr abgedeckt werden können. Ostermundigen wird somit auf zusätzliche Fussballplatz-Kapazitäten in der Region angewiesen sein. Der Fussballcampus Region Bern ist für die Gemeinde Ostermundigen eine optimale Lösung, da dieser über das Wegmühlegässli sowohl mit dem Velo wie auch zu Fuss sehr gut erreichbar ist.

Zudem ist die Gemeinde Ostermundigen sowohl für den Schulsport wie auch für die Nutzung durch Vereine sehr an zusätzlichen Sporthallenkapazitäten im Fussballcampus Region Bern interessiert. Im Weiteren fehlen in der Gemeinde Ostermundigen Saal-Kapazitäten für öffentliche Anlässe der Vereine. So ist es ideal, wenn die Dreifachhalle auch als «Theatersaal» mit einer Bühne genutzt werden kann.

Raumbedarf Gemeinde Ostermundigen:

- 3-fach Sporthalle nach BASPO
- Mehrzwecknutzung für Veranstaltungen (mit Bühne, zusätzlich allenfalls Ersatz Tellsaal / Veranstaltungssaal)

BSC YB

In der Agglomeration Bern besteht seit Jahren ein erheblicher Mangel an Fussballplätzen im Amateur- und Breitensport, insbesondere im Nachwuchsbereich (inkl. Alternativliga und Firmenfussball). Die regionale Analyse der RKBM zeigt, dass in der Region Bern Mittelland insgesamt 20 bis 30 Plätze fehlen (siehe Kap. 1.2.1).

Vor diesem Hintergrund sucht der BSC YB zusätzliche Trainingsfelder und weitere Infrastrukturen für die Damen- und Nachwuchs-Mannschaften, um den gestiegenen Bedürfnissen im Frauenfussball und im Nachwuchs gerecht zu werden. Angestrebt wird eine gemeinsame, effiziente Nutzung: tagsüber vorwiegend durch BSC YB und den Schulsport, abends und am Wochenende durch Nachwuchs- und Breitensport.

Die Nachfrage wird weiter zunehmen. Insbesondere der Frauenfussball weist auf allen Ebenen hohes, langfristiges Wachstum auf. Schätzungen gehen bis 2030 von einer Verdoppelung der aktiven Spielerinnen aus. Der Schweizer Meistertitel der ersten Frauenmannschaft 2024/25 sowie die UEFA Women's EURO 2025 mit Bern als Austragungsort wirken als zusätzliche Katalysatoren.

Ein Stadion ist notwendig, weil reine Trainingsfelder keinen regelkonformen Wettkampfbetrieb ermöglichen. Für Meisterschafts- und Cupspiele der Frauen- und U-Teams verlangen SFV/UEFA eine eigenständige Spielstätte mit Tribüne, normgerechter Beleuchtung und den erforderlichen

Funktionsräumen. Ein Stadion mit rund 2'000 Plätzen (davon ca. 500 Sitzplätze) erlaubt verlässliche Spielansetzungen unabhängig von Tageslicht und Wetter, entflechtet den Schul- und Trainingsbetrieb, entlastet das Wankdorf und kommunale Plätze, schont die Rasenflächen und stärkt zugleich Sichtbarkeit, Ausbildung sowie Einnahmen (Ticketing/Gastronomie) im Frauen- und Nachwuchsbereich.

Raumbedarf Fussballcampus:

- Grundstück mit Erschliessung ÖV
- Parkmöglichkeiten für 250 Parkplätze (ober- oder unterirdisch)
- Stadion Damen 2'000 Plätze (Tribüne mit 500 Plätzen)
- Aussenanlagen mind. 47'000 m² (SFV-Vorgaben) resp. 58'000 m² (UEFA) plus interne Verbindungswege
- Technische Räume (Garderoben, Schulungsräumen, etc.) 1'400 m²
- Detaillierte Raumanforderungen sind in Kap. 1.3 ersichtlich. Weiter wird der BSC YB als Baurechtsnehmerin ein Betriebs- und Nutzungskonzept erlassen.

Kanton Bern mit der Beobachtungsstation Bolligen

Die Kantonale Beobachtungsstation Bolligen (BEO) ist eine Einrichtung der Direktion für Inneres und Justiz (DIJ) des Kantons Bern zur Abklärung und intensiven Begleitung von Jugendlichen mit sehr komplexen Problematiken.

Die Einrichtung hat ihren Hauptsitz in Bolligen (Hühnerbühlstrasse 206, 3065 Bolligen), in einer 1971 erbauten, sich im Eigentum des Kantons befindlichen Anlage in der Landwirtschaftszone. Die Gesamtanlage der BEO ist dringend sanierungsbedürftig. Zur Aufrechterhaltung des Betriebs ist eine Gesamtsanierung aller Gebäude (inkl. Sanierung Werkleitungen und Umsetzung von Brandschutzmassnahmen) erforderlich. Aus betrieblicher Sicht entspricht die Anlage nicht mehr der heutigen Nutzung und den Raumbedürfnissen zur Umsetzung des Auftrages.

Aus diesen Gründen sucht der Kanton Bern einen neuen Standort für einen Neubau für die Beobachtungsstation Bolligen.

Raumbedarf Beobachtungsstation Bolligen:

- Administration/Hausdienst: 1'100 m²
- Schule: 1'300 m²
- Nutzung der Sporthalle ca. 10 Lektionen pro Woche
- ca. 25 Parkplätze, Velo Abstellplätze (ober- oder unterirdisch)
- Die erforderlichen Betriebsabläufen sind in einem vertraulichen Betriebskonzept BEO erläutert.

1.3 Geplante Nutzungen und Belegung

Mit dem Fussballcampus Region Bern können die Bedürfnisse der unterschiedlichen Interessengruppen optimal erfüllt werden. Die Nutzungen verteilen sich auf Fussballanlagen, Dreifachhalle, Hallenbad und BEO; ergänzend stehen Aussenflächen für den Schul- und Breitensport zur Verfügung. Der BSC YB erarbeitet als Baurechtsnehmer in Absprache mit den Gemeinden Bolligen und Ostermundigen sowie dem Kanton ein Betriebs- und Nutzungskonzept (ohne Betrieb BEO).

Für den angemeldeten Bedarf beider Gemeinden genügt eine Dreifachhalle. Die Belegung wird über das Betriebs- und Nutzungskonzept gesteuert (Schulsport tagsüber, Vereins-/Wettkampfbetrieb abends und am Wochenende), wodurch die Auslastung maximiert und Kapazitäten fair verteilt werden. Hallenbad und Aussenanlagen nehmen zusätzlich Sportangebote auf, die sonst Hallenzeiten binden würden, und entlasten so die Halle.

1.3.1 Fussballanlagen

Die Erstellung, der Unterhalt, die Bewirtschaftung und die Belegungsplanung der Fussballanlagen erfolgt durch den BSC YB. Im Jahresverlauf ist mit unterschiedlichen Belegungsintensitäten zu rechnen. Die Fussball-Spielsaison dauert im Jugend- und Breitensport von etwa Mitte April bis Ende Oktober mit Pause von Mitte Juni bis anfangs August. In dieser Zeit sind die Wochenenden

ruhig. An den Wochentagen wird im Winter nur dann regelmässig trainiert, wenn Kunstrasenplätze zur Verfügung stehen.

An den Werktagen ist bis 16.00 Uhr eine geringe Nutzung zu erwarten. Hauptnutzende bis zu dieser Zeit werden je nach Bedarf der BSC YB, die BEO und / oder die Schulen sein. Ab 16.00 Uhr sind grundsätzlich vier Schichten zu 90 Minuten Training durch weitere Nutzende geplant (bis max. 22.00 Uhr). An den Wochenenden sind während der Saison Spiele am Samstag und Sonntag auf den Natur- und Kunstrasenplätzen vorgesehen. Die Plätze mit Naturrasen sind zur Schonung des Rasens nicht dauerhaft belegt, insbesondere im Winter.

Nicht gestattet sind intensive Outdoor-Nutzungen ausserhalb des sportlichen Betriebs.

Nutzergruppe	Annahmen
A (BSC YB)	Von der ersten Frauenmannschaft und den verschiedenen U-Mannschaften des BSC YB (beide Geschlechter) sollen rund 10 Teams regelmässig im Campus trainieren und ihre Heimspiele hier spielen. An den Wochenenden sollen auch YB-Teams für die Spiele in den Campus kommen, die weiterhin andernorts trainieren. Die erste Herrenmannschaft wird auch künftig auf dem Wankdorfareal trainieren.
B (lokale Vereine)	Die lokalen Vereine der beiden Gemeinden Ostermundigen und Bolligen können ihre Trainingsangebote ausweiten und nutzen den Campus ausserhalb der Schulzeiten bzw. abends und an Wochenenden.
C (Breiten- und Firmensport)	Vereine insbesondere aus dem Breiten- und Firmensport mit Erwachsenen aus einem regionalen Einzugsgebiet können die Felder im Campus für ihren Trainings- und Spielbetrieb nutzen.
D (Schülerinnen und Schüler)	Die Schülerinnen und Schüler, welche in der Sporthalle Unterricht haben, können die Rasenspielfelder im Sommerhalbjahr bei gutem Wetter für den Unterricht im Freien nutzen.
E (BEO)	Die BEO nutzt die Rasenspielfelder punktuell.
F (lokale Bevölkerung)	Die lokale Bevölkerung soll die Rasenspielfelder je nach Wetter und freien Kapazitäten nutzen können.

Tab. 1 Nutzungsgruppen Fussballanlagen

Die Annahmen zur Belegung (Anzahl Personen) hinsichtlich der oben aufgeführten Nutzergruppen sind Kap. 1.3.4 aufgeführt.

1.3.2 Dreifachhalle und Hallenbad

Im Jahresverlauf ist mit einer gleichmässigen Belegung zu rechnen. Im Winterhalbjahr finden an den Wochenenden in der Dreifachhalle regelmässig Sportveranstaltungen statt, erfahrungsgemäss sind dies meist Spiele in den populären Sportsportarten (Hallenfussball, Unihockey, Handball usw.). Von Juni bis August sind die Wochenenden eher ruhig. An den Wochentagen wird in den wärmeren Jahreszeiten je nach Sportart teilweise im Freien trainiert, falls die Möglichkeiten gegeben sind (z.B. Leichtathletik).

Für kulturelle Veranstaltungen werden in der Dreifachhalle die notwendigen Einrichtungen integriert. Vorgesehen ist eine Bühne für Veranstaltungen (zusätzlich allenfalls Ersatz Telsaal / Veranstaltungssaal). Zum jetzigen Stand ist es eine Quantifizierung dieser Anlässe pro Jahr noch nicht möglich.

Die Nutzung der Dreifachhalle ist in Tab. 2 dargestellt. Für die Nutzung des Hallenbads können die Erfahrungswerte der Gemeinde Bolligen beigezogen werden (www.bolligen.ch/gesellschaft-wirtschaft-umwelt/gesellschaft/freizeit-kultur-und-sport/hallenbad).

Nutzergruppe	Annahmen
A (Schülerinnen und Schüler)	Die Schulen aus Bolligen und Ostermundigen nutzen bei Vollbelegung die Halle i.d.R. jeweils durch drei Klassen gleichzeitig. Zudem wird die Anlage auch vom Kanton für schulische Zwecke genutzt. Die Nutzung durch die BEO wurde nicht gesondert berücksichtigt, ist angesichts der stundenplan-technisch bedingten Belegungslücken aber eingerechnet.
B (BEO, Tagesschule usw.)	Über Mittag belegt der freiwillige Schulsport, die Tagesschule, die BEO und allenfalls Private die Halle, wenn kein Sportunterricht stattfindet.
C (lokale Vereine)	Am frühen Abend trainieren ausschliesslich Kinder und Jugendliche aus den Vereinen der umliegenden Gemeinden. Im Anschluss sind es je nach Nachfrage sowohl Jugendliche als auch Erwachsene, welche trainieren.
D (Private)	Im 3. Trainingsblock am Abend werden ausschliesslich Erwachsene eingeteilt. Diese Zeitblöcke werden je nach freien Kapazitäten am ehesten auch an Private und Auswärtige vergeben.

Tab. 2 Nutzungsgruppen Dreifachhalle

Die Annahmen zur Belegung (Anzahl Personen) hinsichtlich der oben aufgeführten Nutzergruppen sind Kap. 1.3.4 aufgeführt.

1.3.3 Kantonale Beobachtungsstation (BEO)

Die erforderlichen Betriebsabläufe sind in einem vertraulichem Betriebskonzept BEO erläutert.

1.3.4 Belegung Fussballcampus Region Bern

Allen planerischen Arbeiten für den regionalen Fussballcampus Bern liegt ein einheitliches Mengengerüst zugrunde, damit sämtliche Berechnungen auf derselben Grundlage erfolgen. Erfasst sind der Fussballbetrieb, die BEO, die Tennis- und Padelanlage, das Hallenbad, die Aussenplätze sowie die Sporthalle. Für jede Nutzung wird die Anzahl anwesender Personen auf dem Areal ausgewiesen. Die Belegungszahlen wurden aus Trainingsplänen (Fussball), effektiven Belegungsdaten (Tennis, Hallenbad, BEO) und Schulplänen (Sporthalle) abgeleitet.

Auf dieser Basis wurden separate Mengengerüste für Wochentage und das Wochenende erstellt:

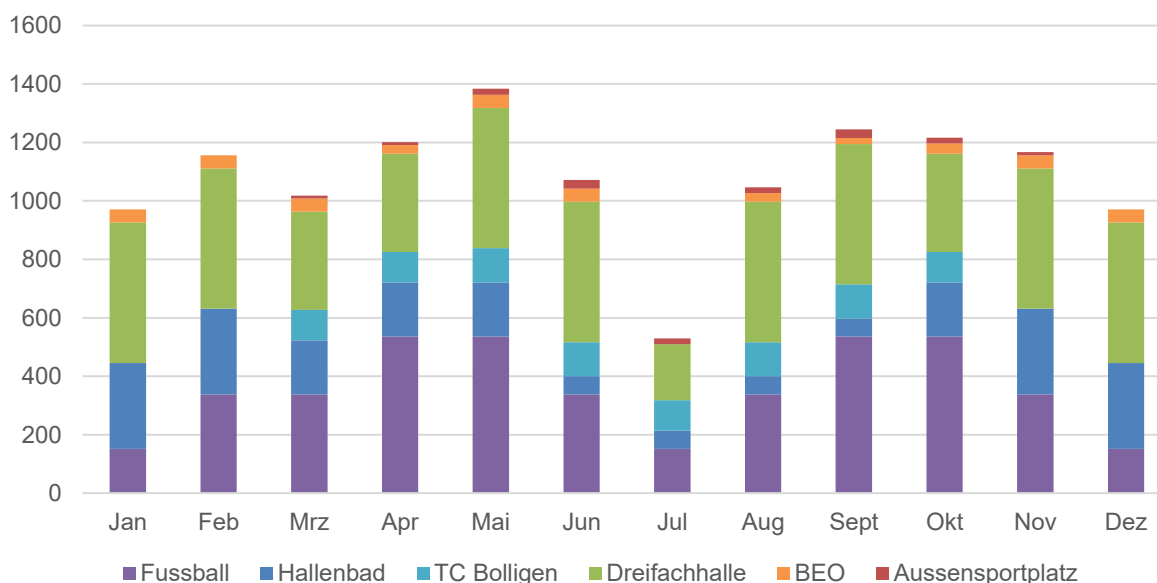


Abb. 5 Monatsganglinie über alle Nutzungen – Werktag

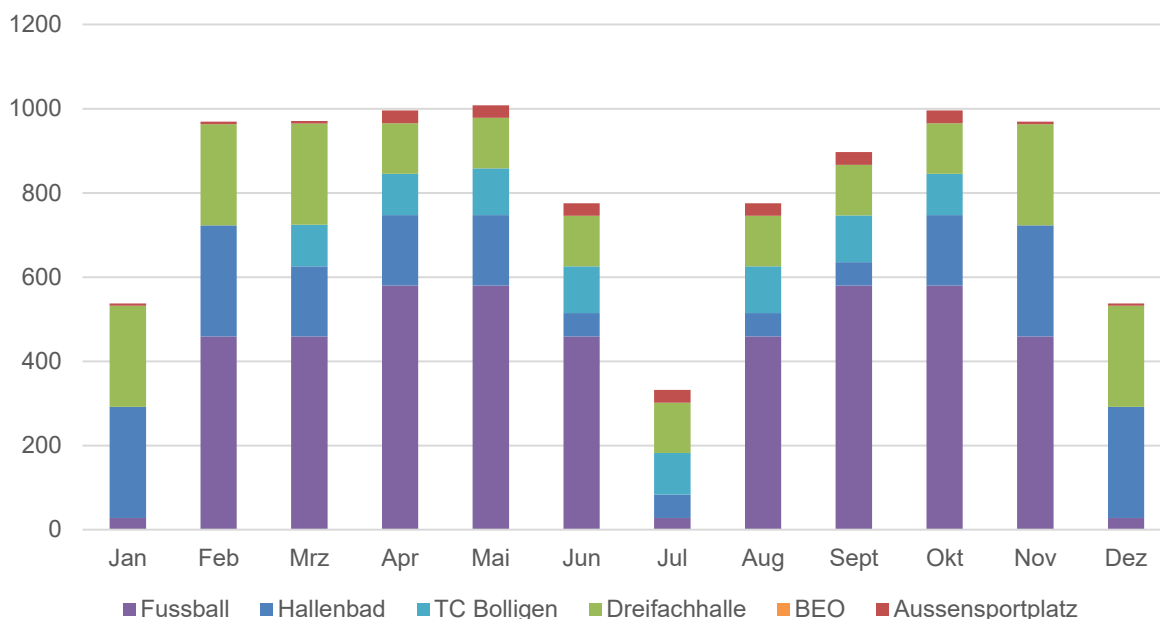


Abb. 6 Monatsganglinie über alle Nutzungen – Wochenende

1.4 Kosten und Finanzierung

Die für den Betrieb des Fussballcampus erforderliche Investition wird durch den BSC YB getragen, jene für die BEO durch den Kanton. Der BSC YB übernimmt die Betriebskosten des Fussballcampus, die nicht genutzten Raumkapazitäten werden den Gemeinden zu üblichen Konditionen bereitgestellt. Für Dreifachhalle und Hallenbad sind nutzungsabhängige Mischfinanzierungen und eine regionale Finanzierung angestrebt. Weitere Details, etwa zu Altlasten und Kostenteilungen, werden bis zur Baueingabe noch geklärt.

1.5 Raumplanerische Ziel- und Umsetzung

Das raumplanerische Ziel ist der Erlass einer Überbauungsordnung «Fussballcampus Region Bern» über die Gemeinden Bolligen und Ostermundigen mittels einer optimal auf die Gegebenheiten des Areals abgestimmten Lösung und einer hohen Qualität der Bau- und Aussenraumgestaltung. In der Überbauungsordnung sind die wichtigen gestalterischen und baulichen Eckpunkte grundeigentümerverbindlich gesichert und das zeitlich nachgelagerte Baugesuch hat sich im Rahmen der Baubewilligungsphase an die Überbauungsordnung zu halten.

Basierend auf der Standortevaluation (Kap. 1.1), den Bedürfnissen der unterschiedlichen Interessensgruppen (Kap. 1.2) und den konkreten Überlegungen zur Nutzung und Belegung (Kap. 1.3) wurde daher in einem Gutachterverfahren nach Art. 99a der kantonalen Bauverordnung (BauV) Varianten der Bebauung geprüft. Das daraus resultierende (und nach der Mitwirkung optimierte) Richtprojekt ist das Ergebnis dieses Gutachterverfahrens und konkretisiert das Vorhaben für die Realisierung

- eines regionalen Fussballcampus,
- der kantonalen Beobachtungsstation Bolligen (BEO) und
- weiterer Bauten und Anlagen für den Sport und öffentliche Nutzungen.

Das Richtprojekt dient als massgebliche Grundlage für die raumplanerischen Umsetzung.

2 Vorgehen Erlass Überbauungsordnung

2.1 Grundsätze

Die Überbauungsordnung legt die zentralen baulichen und gestalterischen Eckwerte für das Planungsgebiet grundeigentümerverbindlich fest. Sie sichert das übergeordnete Konzept der Überbauung, insbesondere die Anordnung und Dimensionierung der Baukörper sowie wesentliche Gestaltungsvorgaben. Dabei dient ein Richtprojekt als massgebliche Grundlage.

Für die spätere Projektierung besteht ein gewisser Spielraum, insbesondere bei Gestaltungselementen, die nicht explizit durch die Überbauungsvorschriften geregelt werden. Um dennoch die angestrebte gestalterische Qualität sicherzustellen, ist in der Überbauungsordnung vorgesehen, dass im Baubewilligungsverfahren die im Rahmen des Gutachterverfahrens beteiligten Fachpersonen beigezogen werden. Diese beurteilen das jeweilige Baugesuch hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Richtprojekts. Sollte eine ursprünglich involvierte Fachperson nicht mehr zur Verfügung stehen, kann sie durch eine gleichwertig qualifizierte Person ersetzt werden. Die Fachpersonen können entweder eine Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Richtprojekts bestätigen oder die Bauherrschaft bei allfälligen Anpassungen beraten, um die angestrebte Qualität zu erreichen.

Gemäss Art. 12 des kantonalen Baugesetzes (BauG) dürfen Bauvorhaben grundsätzlich nicht über Gemeindegrenzen hinausgehen. In begründeten Ausnahmefällen ist dies jedoch mit Zustimmung der betroffenen Gemeinden zulässig. Diese Voraussetzung wurde im Rahmen des Startgesprächs mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) geklärt. Die vorliegende Planung erfüllt die Anforderungen an eine gemeindeübergreifende Überbauung.

Das Baubewilligungsverfahren wird durch das Regierungsstatthalteramt Bern–Mittelland durchgeführt und erfolgt koordiniert mit den beiden beteiligten Gemeinden. Die Gemeinde Ostermundigen verzichtet im Rahmen ihrer Zuständigkeit auf eine Beurteilung durch die kommunale Fachgruppe Bau und Gestaltung, da die gestalterische Qualität bereits durch das übergeordnete Gutachterverfahren sichergestellt wird.

2.2 Ablauf Planungs- und Baubewilligungsverfahren

Das Planungsverfahren der Überbauungsordnung erfolgte gemäss nachfolgendem Zeitplan:

Projektphase	2023	2024				2025				2026			
	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
«Projektstart»	▲												
«Regionale Richtplanung»								▲					
«Richtprojekt»				▲									
«Kommunale Nutzungsplanung»					▲			▲	▲	▲		▲	▲
Entwurfsphase													
Öffentliche Mitwirkung													
Überarbeitung nach Mitwirkung													
Kantonale Vorprüfung													
Öffentliche Auflage													
Beschlüsse Gemeinden													
Genehmigung AGR													

▲ Meilensteine

Tab. 3 Grobterminprogramm

Das Baubewilligungsverfahren erfolgt anschliessend an die Genehmigung der UeO.

Die einzelnen Hauptprojektphasen (UeO und Baubewilligungsverfahren) umfassen folgende wesentliche Inhalte:

Startgespräch AGR	Am 08.04.2024 wurde gemäss Art. 58a kantonales Baugesetz (BauG) ein Startgespräch mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) durchgeführt. Dabei konnten die Zielsetzung sowie die einzelnen Arbeitsschritte besprochen werden.
Regionale Richtplanung (siehe Kap. 4)	Im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Bern-Mittelland 2025 ist das Gebiet Rörswil neu als Vorranggebiet für «regionale Sportstätten» festgelegt. Dabei sind im Rahmen einer stufengerechten Interessenabwägung mehrere Anforderungen zu erfüllen.
Richtprojekt (siehe Kap. 7 und 9.2)	Die Konkretisierung des Bauvorhabens in einem Richtprojekt ist für die Umsetzung der planungsrechtlichen Festlegungen wichtig. Im Rahmen eines Gutachterverfahrens wurden die unterschiedlichen Bedürfnisse der Endnutzenden, die Abstimmung mit den zwei Standortgemeinden und die Anforderungen für die planungsrechtlichen Arbeiten stufengerecht und früh berücksichtigt. Als Produkte liegen ein Richtprojekt und ein Schlussbericht über das qualitätssichernde Verfahren (Gutachterverfahren) vor. Die beiden Produkte wurden im Verlauf des Planungsverfahrens ergänzt (siehe Teil E: Weiterentwicklung Richtprojekt und Überbauungsordnung für die kantonale Vorprüfung).
Kommunale Nutzungsplanung (siehe Kap. 5 und 6 sowie ab Teil D)	Die raumplanerische Umsetzung erfolgt mit der Anpassung der baurechtlichen Grundordnung (Bolligen und Ostermundigen), der Anpassung der Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) Ostermundigen und schliesslich der Überbauungsordnung, welche über beide Gemeindegebiete festgelegt und entsprechend von den Gemeinden Bolligen und Ostermundigen je für ihr Gemeindegebiet beschlossen werden.
Baubewilligungsphase	Nach der Genehmigung der Überbauungsordnung wird das Baugesuch erarbeitet und zur Baubewilligung eingereicht.

Teil B: Aufnahme des Vorhabens in das RGSK 2025

3 Antrag im Rahmen der Mitwirkung zum RGSK 2025

Wie eingangs beschrieben besteht in der Agglomeration Bern im Nachwuchs-, aber auch im Amateur- und Breitensportbereich ein erheblicher Mangel an Fussballplätzen. Der BSC YB hat sich entschieden, im Rahmen seiner Suche nach einer zukunftsfähigen Lösung für einen Campus gleichzeitig einen substanziellen Beitrag zur Behebung dieses regionalen Mangels zu leisten.

Aufgrund des breiten Spektrums der Antragsteller, deren teils überregionalen Ausstrahlung (insb. BEO und BSC YB) sowie der Möglichkeit, den regionalen Mangel an Fussballplätzen lösungsorientiert anzugehen, kommt dem räumlichen Entwicklungsbedarf eine regionale Bedeutung zu.

Im Frühjahr 2023 wurde die Überarbeitung der vierten Generation der Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepte (RGSK) im Kanton Bern eingeleitet. Die Mitwirkung dauerte vom 5. Dezember 2023 bis zum 14. März 2024. Im Rahmen dieser Mitwirkung hat die Projektträgerschaft (Gemeinden Bolligen und Ostermundigen, BSC YB und Kanton Bern) für das Gebiet Rörswil ein Antrag zur Aufnahme eines Vorranggebietes für «regionale Sportstätten» mit Koordinationsstand «Festsetzung» gestellt.

4 Interessenabwägung und Beschluss der Regionalversammlung der RKBM

Das Vorhaben wurde von der RKBM als «Vorranggebiet Siedlungserweiterung Übrige» aufgenommen. Um Vorranggebiete im RGSK festzulegen, sind gewisse Anforderungen zu erfüllen (Erschliessung, haushälterischer Umgang mit dem Boden, weitere) und es ist eine stufengerechte Interessenabwägung notwendig. Für diese Interessenabwägung sind alle Aspekte aus den Bereichen Mobilität, Umwelt und Raumplanung zu berücksichtigen, die aus übergeordneter Sicht relevant sind. Damit ein Vorhaben im regionalen Richtplan festgesetzt werden kann, ist aufzuzeigen, wie mit den einzelnen räumlichen Konflikten umgegangen werden kann. Durch die frühzeitige, detaillierte Interessenabwägung können die Konflikte identifiziert und früh im Prozess angegangen werden.

Teilmassnahme Siedlung

**Ostermundigen/Bolligen,
Regionaler Fussballcampus
Rörswil**

BM.S-VÜ.1.004

RGSK-Umsetzungspriorität
1 (2025-2031)

Teil des Agglomerationsprogramms
☐ Ja ☒ Nein

Massnahmenkategorie
Siedlung

Unterkategorie
**Vorranggebiet Siedlungserweiterung
Übrige**

Diese Voraussetzung wird mit der Standortevaluation (siehe Kap. 1.1), dem Bedarfsnachweis (siehe Kap. 1.2 und 1.3) sowie dem vorliegenden Teil F: Auswirkungen der Planung erfüllt.

Auf Grundlage dieser Interessenabwägung wurde Rörswil als Vorranggebiet «Siedlungserweiterung Übrige» mit Koordinationsstand Festsetzung ins RGSK 2025 aufgenommen. Der Beschluss der Regionalversammlung erfolgte am 11. September 2025.

Die Aufnahme in das RGSK 2025 stellt eine wichtige Voraussetzung für die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen dar.



Abb. 7 Regionaler Fussballcampus als Massnahme BM.S-VÜ.1.004 im RGSK RKBM 2025

Teil C: Erforderliche Änderungen an den bestehenden kommunalen Planungsinstrumenten

5 Änderungen an den Zonenplänen Bolligen und Ostermundigen sowie am Baureglement Bolligen

Die bisher in der Landwirtschaftszone liegenden Parzellen (Gemeinde Ostermundigen) und in der Zone für öffentliche Nutzung liegenden Parzellen (Gemeinde Bolligen) werden in die Überbauungsordnung «Fussballcampus Region Bern» eingezont bzw. umgezont.

Diese Ein- und Umzonung hat Auswirkungen auf die folgenden Planungsinstrumente der baurechtlichen Grundordnungen in den Gemeinden Bolligen und Ostermundigen:

- Bolligen: Zonenplan 1 Siedlungsgebiet
- Bolligen: Baureglement Art. 5
- Ostermundigen: Zonenplan Siedlung
- Ostermundigen: Zonenplan Landschaft und Ökologie

In den nachfolgenden Unterkapitel werden die Anpassungen an diesen kommunalen Planungsinstrumenten erläutert.

5.1 Zonenplan 1 Siedlungsgebiet Bolligen



Abb. 8 Ausschnitt Zonenplanänderung Siedlung Bolligen

In der Gemeinde Bolligen befinden sich die Parzellen Nrn. 6730 und 2697 in der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN m). Diese beiden Parzellen werden in die Überbauungsordnung «Fussballcampus Region Bern» umgezont. Dieser erhält im Zonenplan 1 Siedlung der Gemeinde Bolligen die Nr. 20. Zusätzlich werden an der Bolligenstrasse 135 m² Fruchtfolgeflächen für die Verkehrsprojekte beansprucht.

Die Zonenplanänderung ist in der separaten Unterlage «Änderung Zonenplan Bolligen» detailliert dargestellt.

5.2 Baureglement Bolligen

Wie oben erwähnt, liegen die beiden Parzellen Nr. 6730 und 2697 in der Gemeinde Bolligen in der ZöN m («Wegmühle»). Im Art. 5 des Baureglements (BauR) der Gemeinde Bolligen sieht die ZöN m als Zweckbestimmung Sportanlagen mit den Überbauungsgrundzügen «Spielfelder, Tennisanlagen, Garderobegebäude, Familiengärten, Parkplätze» vor. Als baupolizeilichen Masse sind für die heutige ZöN m die traufseitige Fassadenhöhe und Grenzabstände gemäss W2 einzuhalten sowie die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Diese Nutzungsarten sind in der UeO grundsätzlich auch vorgesehen und unterscheiden sich deshalb kaum wesentlich von der heutigen rechtsgültigen Nutzung in der ZöN m.

Mit dem Bau einer Dreifachhalle, eines Hallenbads, des Gebäudes für die BEO und der Stadiontribüne sind mit einer Fh t von max. 10 m bzw. max. 12 m leicht höhere Bauten als heute möglich. Konkret handelt es sich um eine Mehrhöhe von 2.5 m (Dreifachhalle und BEO) bzw. 4.5 m (Stadiontribüne), da in der W2 heute eine Fh t von 7.5 m möglich ist. Die Grenzabstände gemäss der W2 von mind. 4.0 m werden in der UeO weiterhin eingehalten, ebenfalls die Bestimmung zur Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Diese Änderung des Baureglements ist in der separaten Unterlage «Änderung Baureglement Bolligen» detailliert dargestellt.

5.3 Zonenplan Siedlung Ostermundigen

Die Gemeinde Ostermundigen nimmt im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision (OPR) die entsprechende Fläche von der Ortsplanungsrevision aus. Dadurch entstehen keine Konflikte mit der Planbeständigkeit.

In der Gemeinde Ostermundigen liegen die Parzelle Nr. 1186 und die weiteren Flächen im Wirkungsbereich der UeO in der Landwirtschaftszone. Diese Flächen (rund 8.7 ha) werden in die Überbauungsordnung «Fussballcampus Region Bern» eingezont.

Im Rahmen der Interessenabwägung bezüglich Einzonung stehen sich die erheblichen Interessen des Mangels an Fussballplätzen und den genannten kommunalen und kantonalen Infrastrukturbedürfnisse (Kap. 1.2) den mit der Einzonung einhergehenden Auswirkungen auf den Raum (Fruchtfolgeflächen, Ortsbild, Natur- und Landschaft usw.) gegenüber.

Die Interessenabwägungen werden im Teil F: Auswirkungen der Planung durchgeführt.

Die Zonenplanänderung ist in Abb. 9 aufgeführt und in der separaten Unterlage «Änderung Zonenpläne Ostermundigen» detailliert dargestellt.

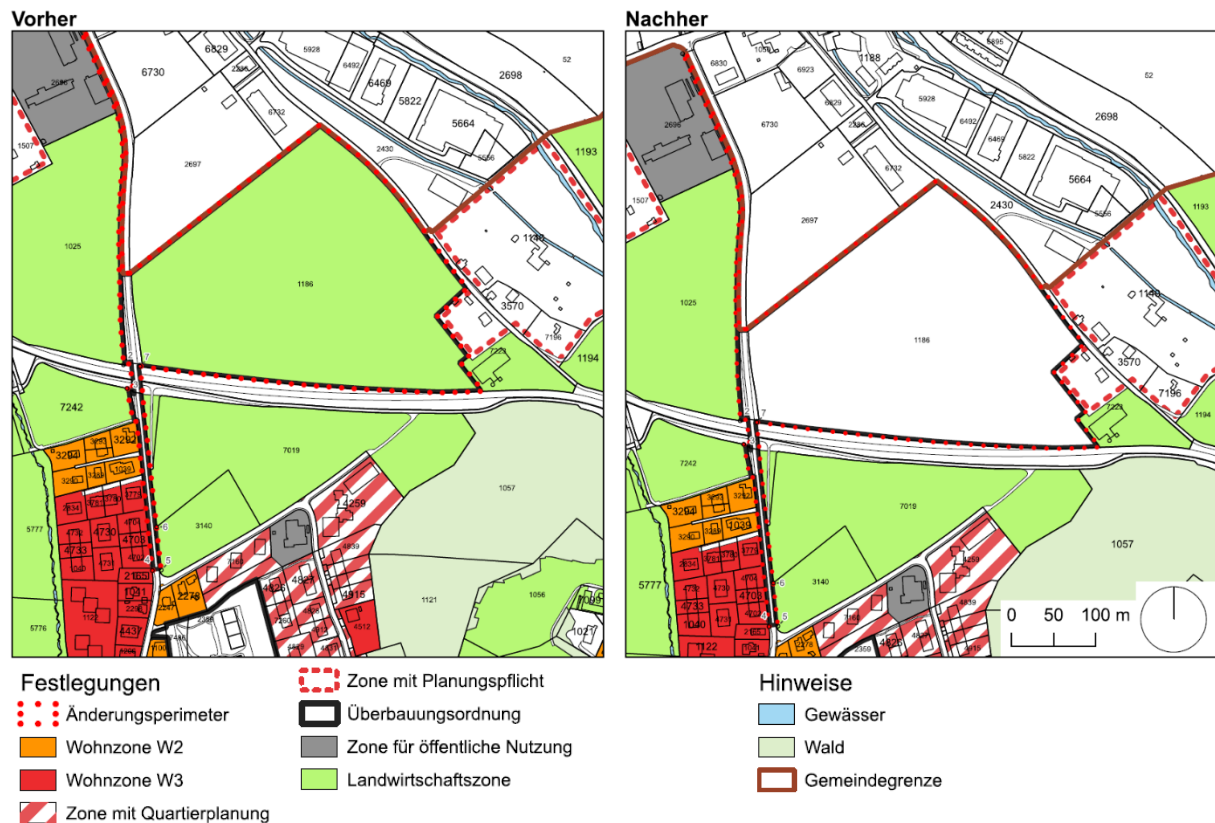


Abb. 9 Ausschnitt Zonenplanänderung Siedlung Ostermundigen

5.4 Schutzzonenplan Ostermundigen



Abb. 10 Ausschnitt ZPÄ Landschaft/Ökologie Ostermundigen

In der Gemeinde Ostermundigen wird die Parzelle Nr. 1186 von einem kommunalen Landschaftsschutzgebiet überlagert. Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Erhaltung von landschaftlich oder ökologisch wertvollen Landschaftsteilen.

Die Aufhebung des kommunalen Landschaftsschutzgebietes zugunsten eines regionalen Fussballcampus inkl. Dreifachhalle für die Gemeinden sowie die kantonale Beobachtungsstation (BEO) erfordert eine sorgfältige Abwägung der betroffenen Interessen. Hierbei müssen sowohl die Belange des Landschaftsschutzes als auch die gesellschaftlichen Vorteile des Projekts berücksichtigt werden (siehe auch Teil F: Auswirkungen der Planung).

Diese Zonenplanänderung ist in Abb. 10 aufgeführt und in der Unterlage «Änderung Zonenpläne Ostermundigen» detailliert dargestellt.

6 Anpassung Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) Ostermundigen

Unter Einbezug der Bevölkerung hat die Gemeinde Ostermundigen in den Jahren 2018 bis 2020 die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) erarbeitet. Die RES ist der behördenverbindliche Richtplan der Gemeinde für die Bereiche Siedlung, Verkehr und Landschaft/Grünräume und ersetzt alle anderen bisherigen Richtpläne. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die RES am 7. Oktober 2021 genehmigt.

Entsprechend unterliegt die RES der Planbeständigkeit. Vorliegend werden mit dem Regierungsratsentscheid zum prioritären Verfahren gemäss Art. 2a KoG (vgl. Kapitel 15.1) wesentlich geänderte Verhältnisse geltend gemacht.

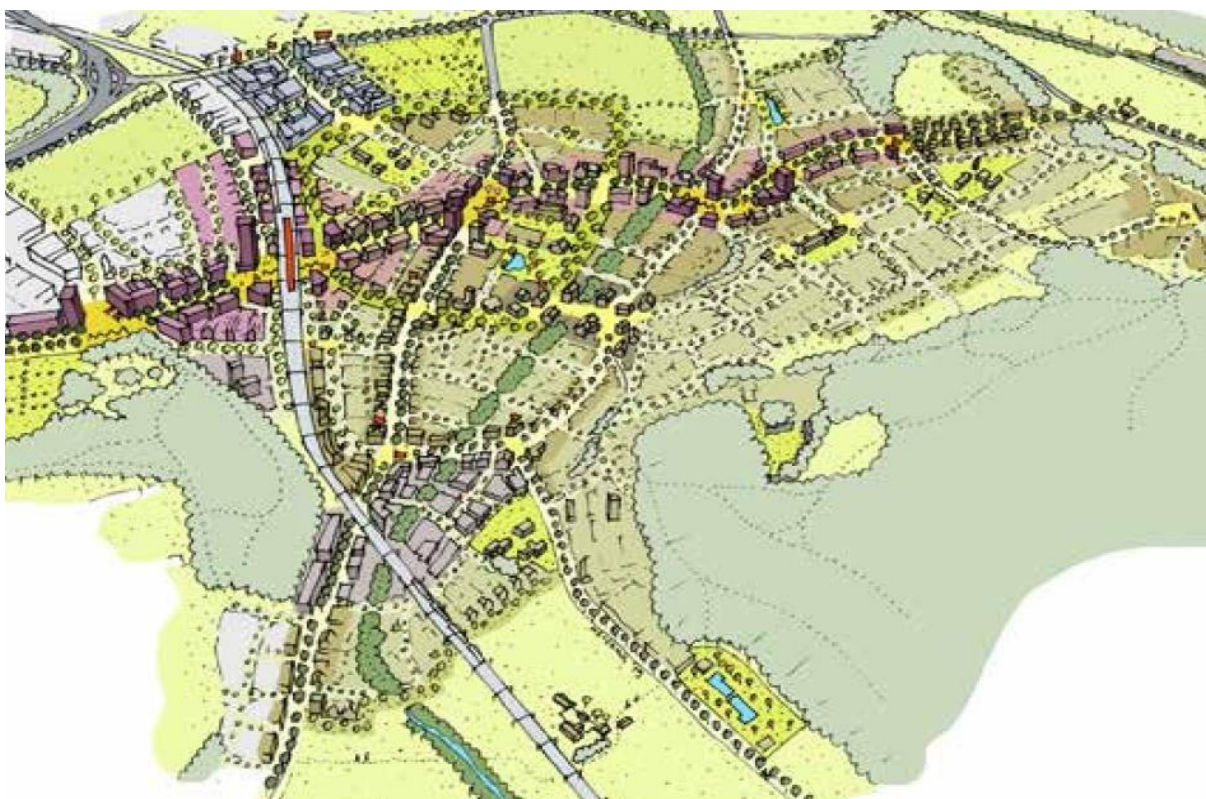


Abb. 11 Übersichtsplan Titelbild zum RES Ostermundigen 2021

Die RES zeigt auf, in welche Richtung sich die Gemeinde Ostermundigen in räumlicher Hinsicht über die nächsten Jahre (2030 und darüber hinaus) entwickeln soll. Als behördenverbindlicher kommunaler Richtplan und als aktives Planungs- und Führungsinstrument hilft sie, über die

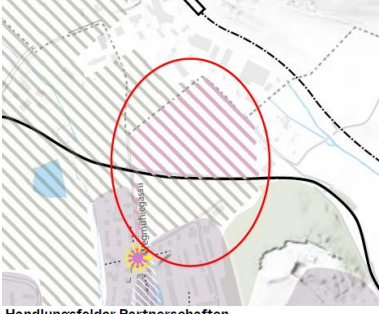
eigentliche Ortsplanung hinaus, die Gesamtentwicklung der Gemeinde strategisch zu steuern. Die RES bildet damit die Grundlage zur Revision der baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan, Bau-reglement) und liefert Ideen zu deren Umsetzung.

Die RES ist für Behörden und Verwaltung bindend, enthält jedoch bewusst keine parzellenscharfen Aussagen und ist damit für Grundeigentümer nicht verbindlich.

Die RES ist auf einen längerfristigen Zeithorizont von ca. 20 Jahren ausgerichtet. Die genaue Jahreszahl ist dabei von untergeordneter Bedeutung. Die RES ist vielmehr ein vorausschauendes Instrument, das auch an neue Bedürfnisse und Trends angepasst werden kann.

Mit der vorliegenden Planung des Fussballcampus Region Bern liegen wesentlich geänderte Verhältnisse vor, was eine Anpassung der RES erfordert. Die Änderungen sind in der separaten Unterlage «Änderung Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) Ostermundigen» gekennzeichnet. Nachfolgend werden die Erläuterungen zu diesen Änderungen beschrieben:

Änderung	Beschrieb
 Handlungsfelder äusseres Freiraumgerüst: #1 Grünes Band „Nord“ erhalten Handlungsfelder inneres Freiraumgerüst: #10 { Grünanlage & Sportplätze pflegen Erweiterung Sportanlage prüfen	Leitsatz 4: Landschaft(en) erhalten, vernetzen und aufwerten Der Wirkungsbereich der UeO war im RES im Rahmen des Leitsatzes 4 ursprünglich als «Grünes Band Nord erhalten» eingetragen. Der Wirkungsbereich der UeO wird im RES unter dem Leitsatz 4 neu als «Grünanlage & Sportplätze pflegen» eingetragen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird dem Grünen Band Rechnung getragen und entsprechende Massnahmen mit der Umsetzung der UeO ergriffen (vgl. Kap. 9 bis 11).
Entwicklungsgrundsätze • Bestehende Naturobjekte erhalten und aufwerten. • Brach- und Ruderalflächen, Baumreihen, Hecken säumen etc. neu anlegen. • Gestuft auslaufende Waldränder (mit Krautsäumen) erhalten und schaffen, sowohl zur Agrarlandschaft als auch zum Siedlungsraum hin. Möglichkeiten zur extensiven Erholung vorsehen, wo sinnvoll. • Lichte Föhrenwälder im Bereich der Steinbruch-Deponien erhalten und aufwerten. • Bestehende Naturelemente besser vernetzen, Trittsteine in der offenen Landschaft schaffen, Biotopschutzgebiete besser einbinden, Barrieren abbauen, über-regionalen Wildwechsel berücksichtigen. • Extensive Landwirtschaft erhalten. Wo möglich und sinnvoll Intensivlandwirtschaft extensivieren und Landwirte zur Erhaltung und Pflege der traditionellen Kulturlandschaft motivieren und unterstützen • Wo sinnvoll Naherholungsangebote schaffen • Wo sinnvoll Erreichbarkeit für Erholungssuchende verbessern • Gewerbe und Infrastrukturen nicht weiter ausbauen • Erweiterung Sportanlagen und Freizeitnutzungen inkl. der notwendigen Betriebsgebäude und Clubhäuser im dafür definierten Perimeter. Bei Erweiterung von Sport- und Freizeitanlagen sind zudem in diesem Perimeter Massnahmen zur Vernetzung von Lebensräumen und der Erhöhung der ökologischen Vielfalt umzusetzen.	Leitsatz 4: Handlungsfeld #1: Grünes Band «erhalten» Das Handlungsfeld #1 beschreibt die Erhaltung des Grünen Bandes. Dieses soll auch fester Bestandteil des RES bleiben, mit den folgenden Änderungen: Unter der Bedingung, dass dem Grünen Band in Form von Massnahmen zur Förderung der ökologischen Vernetzungsfunktionen und der biologischen Vielfalt Rechnung getragen wird, sollen Entwicklungen für den Sport und die Freizeit ermöglicht werden.

 Handlungsfelder Partnerschaften #6 Zukunft Landschaftsraum partnerschaftlich gestalten #7 Siedlungsräume koordiniert entwickeln, Zentralitäten gemeindeübergreifend schaffen	Leitsatz 6: Nachbarschaft(en) und Partnerschaft(en) gestalten Der Wirkungsbereich der UeO war im RES im Rahmen des Leitsatzes 6 ursprünglich als «Zukunft Landschaftsraum partnerschaftlich gestalten» eingetragen. Der Wirkungsbereich der UeO wird im RES unter dem Leitsatz 6 neu als «Siedlungsräume koordiniert entwickeln, Zentralitäten gemeindeübergreifend schaffen» eingetragen. Selbstverständlich wird der Landschaftsraum im Zusammenhang mit dem Grünen Band weiterhin partnerschaftlich gestaltet und berücksichtigt. Nichtsdestotrotz ist diese Änderung notwendig, um auch behördenverbindlich die Sicherstellung der gemeindeübergreifenden Entwicklung eines Siedlungsraumes in Rörswil zu ermöglichen.
Wozu • Koordinierte Inwertsetzung der grossen Entwicklungspotenziale für Arbeiten und Wohnen • Koordinierte Inwertsetzung der Potenziale für Sport- und Freizeitnutzung in den gemäss Leitsatz 4 definierten Perimeter "Erweiterung Sportanlagen prüfen". Was • Gebietsplanungen für Entwicklung und Umstrukturierung Wo • Galgenfeld, Deisswil-Bernapark, Rörswil Wie • Gemeinschaftliche Planungsverfahren mit Nachbargemeinden	Leitsatz 6: Handlungsfeld #7: Siedlungsräume koordiniert entwickeln, Zentralitäten gemeindeübergreifend schaffen Das Handlungsfeld #7 beschreibt den Umgang mit der Entwicklung der Siedlungsräume. Folgende Änderungen sind im Rahmen der vorliegenden Planung vorgesehen: Entwicklungen sollen nicht nur auf Wohnen und Arbeiten ausgerichtet sein, sondern auch auf Sport- und Freizeitnutzungen. Diese sollen konkret auch in Rörswil entwickelt werden können.

Mit diesen Änderungen wird sichergestellt, dass das RES als aktives Planungs- und Führungsinstrument die aktuellen Bedürfnisse abdeckt.

Teil D: Entwicklung Richtprojekt und Überbauungsordnung für die öffentliche Mitwirkung

Hinweis:

Die Inhalte des Teils D dienen der Dokumentation und Nachvollziehbarkeit des Planungsprozesses. Sie zeigen auf, welcher Bearbeitungsstand der Planung in die öffentliche Mitwirkung eingebracht wurde. Neben den Inhalten dieses Teils D wurden auch die geplanten Änderungen an den bestehenden kommunalen Planungsinstrumenten der Mitwirkung unterstellt.

7 Gutachterverfahren mit Ergebnis Richtprojekt

Für die Umsetzung der komplexen planungsrechtlichen Festlegungen ist die vorgängige Konkretisierung des Bauvorhabens in einem Richtprojekt zielführend. Dazu wurde ein Gutachterverfahren nach Art. 99a BauV durchgeführt. Das gewählte Verfahren mit einem Dialog ergibt sich aus den unterschiedlichen Bedürfnissen der Endnutzenden, der Abstimmung mit zwei Standortgemeinden und den Anforderungen für die planungsrechtlichen Arbeiten.

In einem breit abgestützten Begleiteteam haben zwei Bearbeitungsteams (Architekturbüros) Beiträge in je zwei unterschiedlichen Varianten ausgearbeitet. Im Rahmen von zwei Workshops (5. März 2024 und 9. April 2024) wurden die Varianten vom «Vom Groben ins Detail» konkretisiert. Nach Abschluss des Verfahrens wurde das Richtprojekt basierend auf den Rückmeldungen der beiden Gemeinden und der Nutzenden überarbeitet und Ende September 2024 abgeschlossen. Eine geringfügige Ergänzung aufgrund neuer Erkenntnisse erfolgte im Januar 2025.



Abb. 12 Ausschnitt Richtprojekt (IAAG Architekten AG), Stand Mitwirkung

Der Schlussbericht zum Gutachterverfahren Richtprojekt Fussballcampus Region Bern und kantonale Beobachtungsstation kann in der separaten Unterlage «Schlussbericht zum qualitätssichernden Verfahren vom 24.10.2024» nachgeschlagen werden. Das Richtprojekt liegt ebenfalls als separates Dokument vor.

8 Entwurf Überbauungsordnung für die Mitwirkung

Zur öffentlichen Mitwirkung vom 22.01.2025 bis 26.02.2025 wurde der nachfolgend dargestellte Entwurf aufgelegt.

8.1 Überbauungsplan Mitwirkung



Abb. 13 Ausschnitt Überbauungsplan, Stand Mitwirkung

8.2 Baubereiche Mitwirkung

Die Baubereiche gemäss Mitwirkungsunterlagen umfassten die Gebäudegrundrisse aus dem Richtprojekt. Der Baubereich A bezeichnete die geplante Dreifachhalle mit Hallenbad, der Baubereich B den Neubau der BEO, der Baubereich C das Fussballstadion mit Tribüne (integriert: alle funktionalen Räume, wie Garderoben, Büroflächen, etc.), der Baubereich D das Gebäude zur Einfahrt in die unterirdische Einstellhalle inkl. Logistiklagermöglichkeiten und der Baubereich E den Ort zur Erstellung der Klubhäuser für den Fussballclub und Tennisclub.

Das Richtprojekt wurde nach der Mitwirkung überprüft und angepasst (siehe nachfolgende Kapitel). Im Rahmen der Mitwirkung gingen zu den Änderungen an den bestehenden kommunalen Planungsinstrumenten keine Anregungen oder Einwendungen ein.

Die untenstehenden Abbildungen illustrieren die Baubereiche gemäss Richtprojekt (Stand Mitwirkung).



Abb. 14 Ausschnitt Richtprojekt (Stand Mitwirkung): Dreifachhalle / Hallenbad (Baubereich A) (IAAG)



Abb. 15 Ausschnitt Richtprojekt (Stand Mitwirkung): BEO (Baubereich B) (IAAG)



Abb. 16 Ausschnitt Richtprojekt (Stand Mitwirkung): Logistikgebäude und Einfahrt EST (Baubereich D) (IAAG)

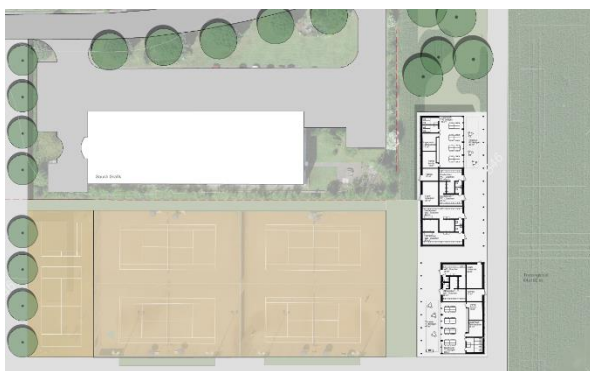


Abb. 17 Ausschnitt Richtprojekt (Stand Mitwirkung): Vereinslokale Tennisclub Bolligen und Fussballclub Bolligen (Baubereich E) (IAAG)

Teil E: Weiterentwicklung Richtprojekt und Überbauungsordnung für die kantonale Vorprüfung

Im Anschluss an die Mitwirkung wurden das Richtprojekt sowie die Überbauungsordnung unter Berücksichtigung der eingegangenen Rückmeldungen überarbeitet.

Eine Überprüfung, aber keine Überarbeitungen erfolgten hingegen an folgenden Planungsinstrumenten:

- Zonenpläne der Gemeinden Bolligen und Ostermundigen,
- Änderung Baureglement der Gemeinde Bolligen sowie
- Anpassung räumliche Entwicklungsstrategie (RES) der Gemeinde Ostermundigen.

9 Überarbeitung Richtprojekt aufgrund Erkenntnisse aus der Mitwirkung

9.1 Richtprojekt, Stand Juli 2025



Abb. 18 Richtprojekt, Stand Juli 2025 (IAAG)

9.2 Änderungen gegenüber dem Richtprojekt gemäss öffentlicher Mitwirkung

Aufgrund der Ergebnisse der Mitwirkung (siehe Mitwirkungsbericht in Beilage 8) wurden am Richtprojekt folgende wesentliche Anpassungen vorgenommen:

- Drehung der Stadiontribüne um 180°
- Abtausch der Standorte von BEO-Gebäude und Dreifachhalle / Hallenbad
- Präzisierungen zur Ausgestaltung des Hallenbads
- Verlegung des Logistikgebäudes an die Rörswilstrasse
- Verzicht auf das Spielfeld beim Rörswilgut; Reduktion der Trainingsfelder von sieben auf sechs
- Ergänzung zusätzlicher Aussenanlagen für den Schulsport
- Überarbeitung des Freiraumkonzepts

9.3 Bezug zum Ortsbild

Das Projekt «Fussballcampus Region Bern» liegt innerhalb des ISOS-Perimeters «Worbletal», in der Umgebungszone XVII mit dem Erhaltungsziel a (siehe Kap. 11.4). In diesem Kontext gelten insbesondere die landschaftlich eingebetteten historischen Landsitze Wegmühle, Rothus und Rörswil als besonders schützenswert. Ihre freie Lage und die Sichtbeziehungen zur offenen Landschaft sind von hoher kulturhistorischer Bedeutung und sollen uneingeschränkt erhalten bleiben.

Das überarbeitete Richtprojekt mit den oben aufgeführten wesentlichen Änderungen trägt diesem Anspruch mit einer sorgfältigen landschaftlichen Einbettung Rechnung. Die Gebäudevolumen sind bewusst zurückhaltend dimensioniert, ihre architektonische Gestaltung ist schlicht und sie nehmen räumlich Rücksicht auf die bestehende Bebauung und Topografie.

Das überarbeitete Richtprojekt bildet damit eine tragfähige Grundlage für die weitere Projektierung und Umsetzung.

9.4 Städtebauliches Konzept und Architektur

9.4.1 Hochbauten

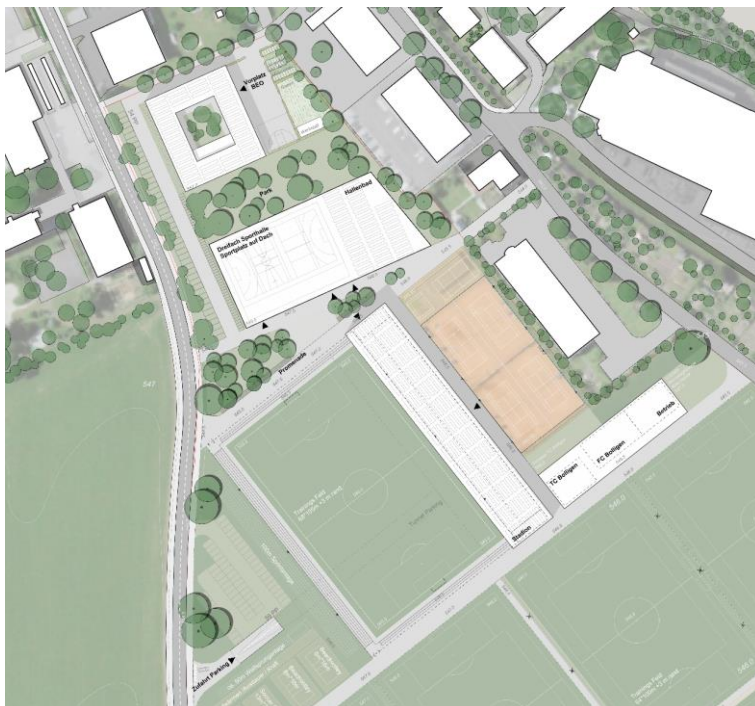
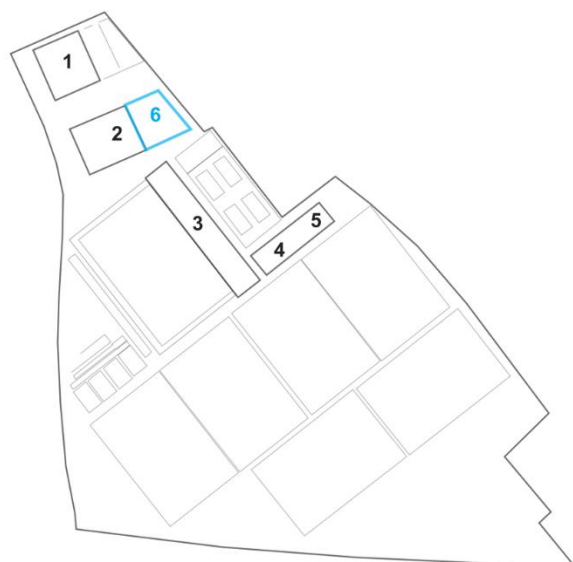


Abb. 19 Neue Anordnung der Hochbauten; Ausschnitt Richtprojekt (IAAG)



- 1 BEO
- 2 Dreifachhalle
- 3 Stadiontribüne
- 4 Clubhäuser TC und FC Bolligen
- 5 Logistikgebäude
- 6 Hallenbad

Abb. 20 Neue Anordnung der Hochbauten; schematisch (IAAG)

Die Baukörper des Fussballcampus sind in funktionalen Einheiten gegliedert und so in das Gelände integriert, dass eine klare Orientierung und gute Erschliessung gewährleistet sind. Das Stadiongebäude wurde im Vergleich zur ursprünglichen Planung aus Gründen des Ortsbildschutzes und der Reduktion der Sportlärmbelastung um 180° gedreht.

Im Zentrum der neu angeordneten Hochbauten stehen die Dreifachhalle und das Hallenbad, die entlang der «Campuspromenade», d.h. der zentralen Querachse des Areals – positioniert sind. Dadurch werden die sportbezogenen Nutzungen räumlich zusammengeführt und die Besucherströme gezielt in diesem Bereich gebündelt.

Das Hallenbad ist Teil der geplanten öffentlichen Infrastruktur und dient sowohl dem Vereinssport als auch den Schulen und der breiten Öffentlichkeit. Architektonisch bildet es mit der Dreifachhalle einen erweiterten Baukörper, der auf das Stadion Bezug nimmt und sich harmonisch in die übergeordnete städtebauliche Struktur einfügt. Der neue Standort entlang der Promenade nutzt überdies den klar gegliederten Sportbereich optimal und fördert Synergien zwischen den verschiedenen Nutzungen.

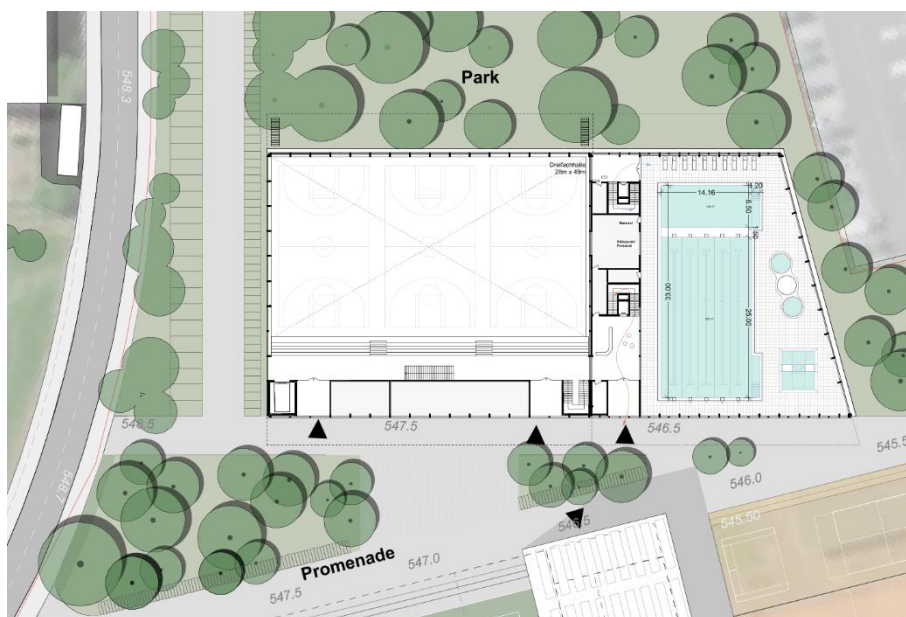


Abb. 21 Integration des Hallenbads als bauliche Verlängerung der Dreifachhalle (IAAG)



Abb. 22 Längsschnitt Dreifachhalle – Hallenbad (IAAG)

Beide Eingänge – für das Hallenbad und für die Sporthalle – bleiben unabhängig, wodurch eine gleichzeitige Nutzung mit unterschiedlichen Besucherströmen möglich ist. Die Dreifachhalle und das Hallenbad verfügen beide über natürliche Belichtung mit direktem Aussenbezug.

Aufgrund der begrenzt verfügbaren Grundstücksfläche wird die Dreifachhalle ohne fixe Bühne geplant. Stattdessen ist eine mobile Bühnentechnik vorgesehen. Die dafür notwendigen Lagerflächen sind im Untergeschoss vorgesehen. Diese Lösung ermöglicht die volle multifunktionale Nutzung der Halle trotz kompakter Bauweise.

Die BEO hingegen befindet sich neu leicht zurückversetzt von den Besucherströmen im Campus. Diese Lage gewährleistet einen separaten Zugang und eine direkte Anbindung an die Bahnstation Bolligen, was den betrieblichen Anforderungen in besonderem Mass gerecht wird.

Die bauliche Neuausrichtung verbessert die Einbindung in den Kontext, optimiert die Erschliessung und reduziert negative Auswirkungen auf die Umgebung (Kaltluftströme, Immissionen).

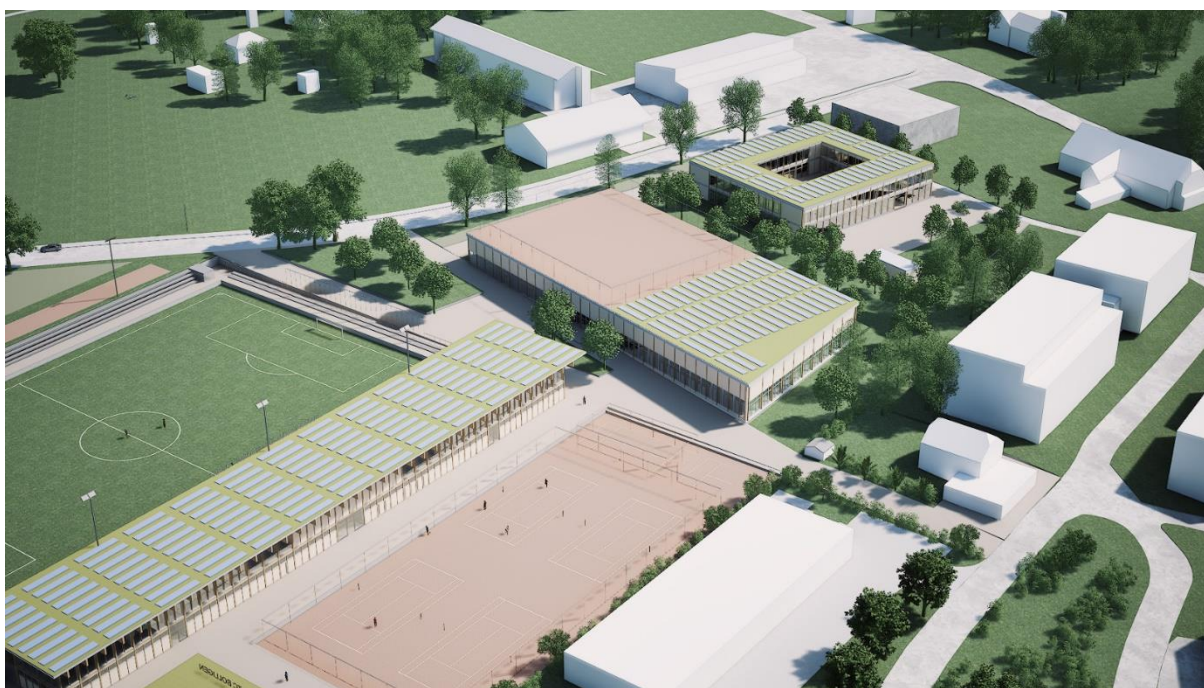


Abb. 23 Ansicht Dreifachhalle und Hallenbad aus Südosten (IAAG)

Ein Teil der Logistikflächen (inkl. Gebäude) wird nordöstlich an das Clubhaus des FC Bolligen angebracht, der andere Teil ist als Materiallager im Stadion selbst vorgesehen. Diese Lösung gewährleistet eine effiziente Logistik und erlaubt zugleich eine Verschiebung der Trainingsfelder, wodurch die Aussenräume optimiert werden können. Zudem kann dadurch die Erschliessung verbessert werden, so dass kurze Wege für Unterhalt und Betrieb sowie eine kompakte Bauweise, die sich gut in das Gelände einfügt, resultieren.



Abb. 24 Verlegung des Logistikgebäudes an die Rörswilstrasse (IAAG)

9.4.2 Materialisierungskonzept



Abb. 25 Materialisierungskonzept gemäss Richtprojekt (IAAG)

9.4.3 Spielflächen (Stadion und Trainingsplätze)

Die Anzahl der Spielflächen wurde aus Gründen des Ortsbildschutzes und zur Vergrösserung der ökologischen Flächen von acht auf sieben reduziert (ein Stadionfeld und sechs Trainingsfelder). Aufgrund der bestehenden (geringen) topografischen Unterschiede des Geländes können die Spielfelder leicht abgesenkt werden und fügen sich so optimal in die Landschaft ein.



Abb. 26 Spielfelder, Ausschnitt Richtprojekt (IAAG)



Abb. 27 Blick von der Stadiontribüne (IAAG)

9.4.4 Aussenanlagen für den Schulsport

Die Aussenanlagen sind funktional gegliedert und differenziert gestaltet. Möglich sind eine Sprintstrecke, Beachvolleyfelder, Soccercourts, Weitsprunganlagen und Ausdauerflächen.

Neben den Spielfeldern entstehen attraktive Aufenthaltsbereiche, Plätze und Freiräume. Die Gestaltung berücksichtigt sowohl sportliche Anforderungen als auch ökologische Aspekte (z. B. Baumerhalt, Versickerungsflächen, Durchgrünung).



Abb. 28 Aussenanlagen für den Schulsport, Auszug aus dem Richtprojekt; Anlagen schematisch (IAAG)

9.4.5 Erschliessung und Parkierung

Die übergeordnete Erschliessung erfolgt ab der Rörswilstrasse (Punkt 7 in Abb. 29) und über bestehende und neu angelegte Infrastruktur entlang des Wegmühlegässli (Punkte 1, 3 und 4). Dabei wird der motorisierte Individualverkehr gezielt gelenkt, während dem Fuss- und Veloverkehr grosszügige, sichere Wegbeziehungen zur Verfügung stehen. Durch die Neuorganisation der Verkehrsströme verbessert sich die allgemeine Zugänglichkeit; innerhalb des Areals können Fussgänger:innen und Velofahrende sämtliche Wege nutzen.

Die Zufahrtsrampe zur Tiefgarage (Punkt 3) ist für eine zweispurige Nutzung ausgelegt.

Eine (einseitige) Zufahrt für Lastwagen bis maximal 40 t Gesamtgewicht ist ausschliesslich beim Punkt 1 vorgesehen. Weil auf dieser Logistikachse kein Wendemanöver für grössere Fahrzeuge vorgesehen ist, wird die Ausfahrt über die Rörswilstrasse geführt (Punkt 2). Der Vorplatz vor dem Logistikgebäude (beim Punkt 2) ist so dimensioniert, dass Lastwagen in Richtung Rörswilstrasse ausschwenken und anschliessend weiter zur Bolligenstrasse fahren können (Punkt 8).

Die Promenade (zwischen den Punkten 4 und 5) erlaubt die Zufahrt für Teambusse und bietet ausreichend Raum für Wendemanöver, sodass die Rückfahrt ebenfalls über das Wegmühlegässli erfolgen kann. Die logistische Erschliessung der Dreifachhalle und des Hallenbads ist dadurch ebenfalls gewährleistet, ebenso die Zufahrt zu den Aussenparkplätzen entlang des Wegmühlegässli.

Schliesslich ist der Zugang für Liefer- und Transportfahrzeuge zum Aussenhof der BEO sichergestellt (Punkt 6).



Blaue Pfeile: Busse, Lastwagen

Violette Pfeile: Personenwagen

Doppelpfeile: Querverbindungen für Fuss- und Veloverkehr

- 1 Zufahrt Betrieb und Unterhalt (max. 40 t)
- 2 Wegfahrt Betrieb und Unterhalt (max. 40 t)
- 3 Zufahrt Einstellhalle
- 4 Zufahrt für Mannschaftsbusse
- 5 Zugang ausschliesslich für Fuss- und Veloverkehr und Zubringerdienst (max. 7.5 t)
- 6 Zufahrt BEO
- 7 Anschlusspunkt Wegmühlegässli
- 8 Anschlusspunkt Rörswilstrasse

a Einstellhalle

b oberirdische Parkplätze für den MIV

c Abstellplätze für Fahrräder

Abb. 29 Durchwegung Areal mit Erschliessungsbereichen und Anschlusspunkten

Die Parkierung für den motorisierten Individualverkehr MIV erfolgt prioritär in einer unterirdischen Einstellhalle (Punkt a, mit rund 120 Plätzen). Die rund 160 oberirdischen Abstellplätze (Punkte b) dienen lediglich als «Überlauf», d.h. bei Veranstaltungen, bei denen die Einstellhalle voll besetzt ist. Sie werden versickerungsfähig realisiert.

Für Fahrräder und Mofas sind rund 650 Abstellplätze vorgesehen (Punkte c).

9.4.6 Gestaltungsgrundsätze für Einfriedungen, Ballfänge, Beleuchtung, Tore

Bei der Ausgestaltung der Spielfelder werden, falls technisch und hinsichtlich der Sicherheit möglich, folgende Grundsätze umgesetzt:

Innerhalb des Areals werden die erforderlichen Zäune um die Spielfelder als mobile, in kompakten Kästen aufrollbare Elemente ausgeführt. Farbe und Material können projektspezifisch gewählt und, falls erforderlich, durch Sträucher kaschiert werden. Die Höhe soll dabei in der Regel nicht mehr als 1.50 m betragen.

Entlang der Spielfeldränder gelten differenzierte Vorgaben:

- Stadionseite und Rörswilstrasse: feste Zäune mit einer Höhe von 3.00–3.50 m
- Übrige Seiten: mobile Zaunelemente, die bei Bedarf versetzt oder entfernt werden können
- Die Ballfangnetze werden ebenfalls überwiegend mobil installiert:
 - Richtung Stadion fix montiert
 - zur Rörswilstrasse (ein Naturrasenfeld) mobil
 - innerhalb des Areals, zwischen Kunstrasen- und Naturrasenfeldern, mobil
 - zur Umfahrungsstrasse (zweites Naturrasenfeld) sowie zwischen den beiden Naturrasenfeldern ebenfalls mobil

Für die Beleuchtung wird geprüft, ob die Masten auf eine Wartungsposition von rund 1.70 m Höhe abgesenkt werden können, um Unterhalt und Sicherheit zu erleichtern.

Für die Fussballtore können mobile Ausführungen eingesetzt werden. In modernen Trainingsanlagen sind bewegliche Tore Standard, zumal das Areal nicht eingezäunt wird und damit keine dauerhafte Abschlusssicherung besteht.

Aufgrund der offenen Gestaltung ohne Umzäunung ist ein professioneller Sicherheitsdienst vorgesehen, der während des Betriebs Präsenz zeigt und so die Ordnung auf dem Gelände gewährleistet.

9.4.7 Visualisierungen regionaler Fussballcampus



Abb. 30 Gesamtansicht von Süden (IAAG)



Abb. 31 Visualisierung Einfahrt Einstellhalle und Aussenanlagen für den Schulsport, Stadiontribüne, Clubhäuser, Logistikgebäude (IAAG)

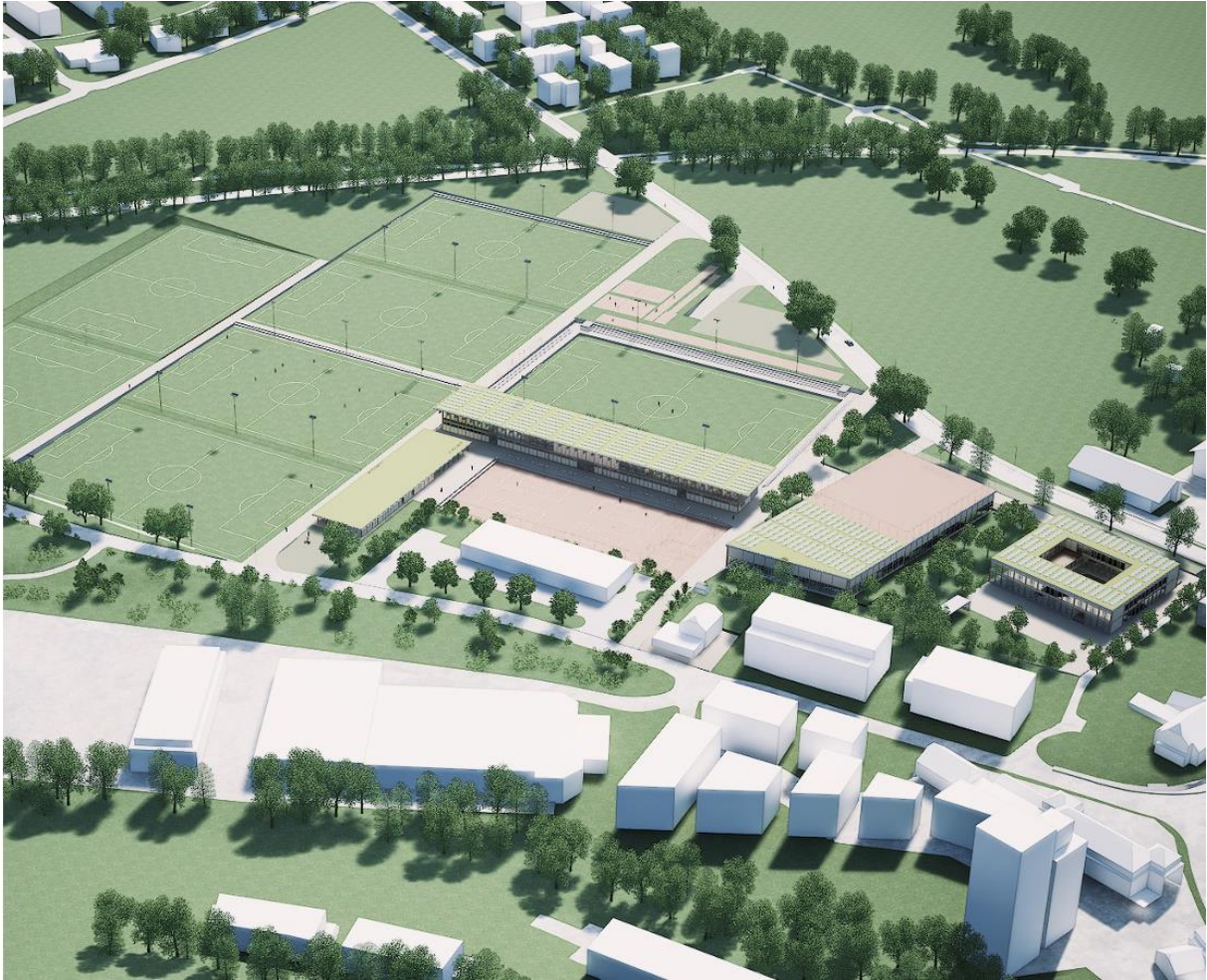


Abb. 32 Gesamtansicht von Norden (IAAG)

9.5 Naturwerte und Freiraumgestaltung

Der Fussballcampus Region Bern entsteht in einem landschaftlich, ortsbaulich sensiblen Raum mit hoher ökologischer und kulturhistorischer Bedeutung. Im Rahmen des Richtprojekts wurde ein umfassendes Freiraum- und Naturraumkonzept entwickelt, das die bestehenden Naturwerte erhält, aufwertet und neue hochwertige Lebensräume schafft.

9.5.1 Leitidee der Freiraumgestaltung

Das Freiraumkonzept beruht auf der Idee, das Projektgebiet durch sogenannte lokale «Grüne Bänder» in funktionale und ökologische Teilräume zu gliedern. Diese nehmen das Prinzip des regionalen Grünen Bandes auf (siehe Kap. 11.6.1), vernetzen bestehende und neue Lebensräume miteinander und leisten einen Beitrag zur Biodiversität und zur klimaangepassten Gestaltung der Anlage. In allen Teilräumen wird auf eine extensive Pflege, standortgerechte Pflanzenauswahl und ökologische Ausgleichsmassnahmen geachtet.

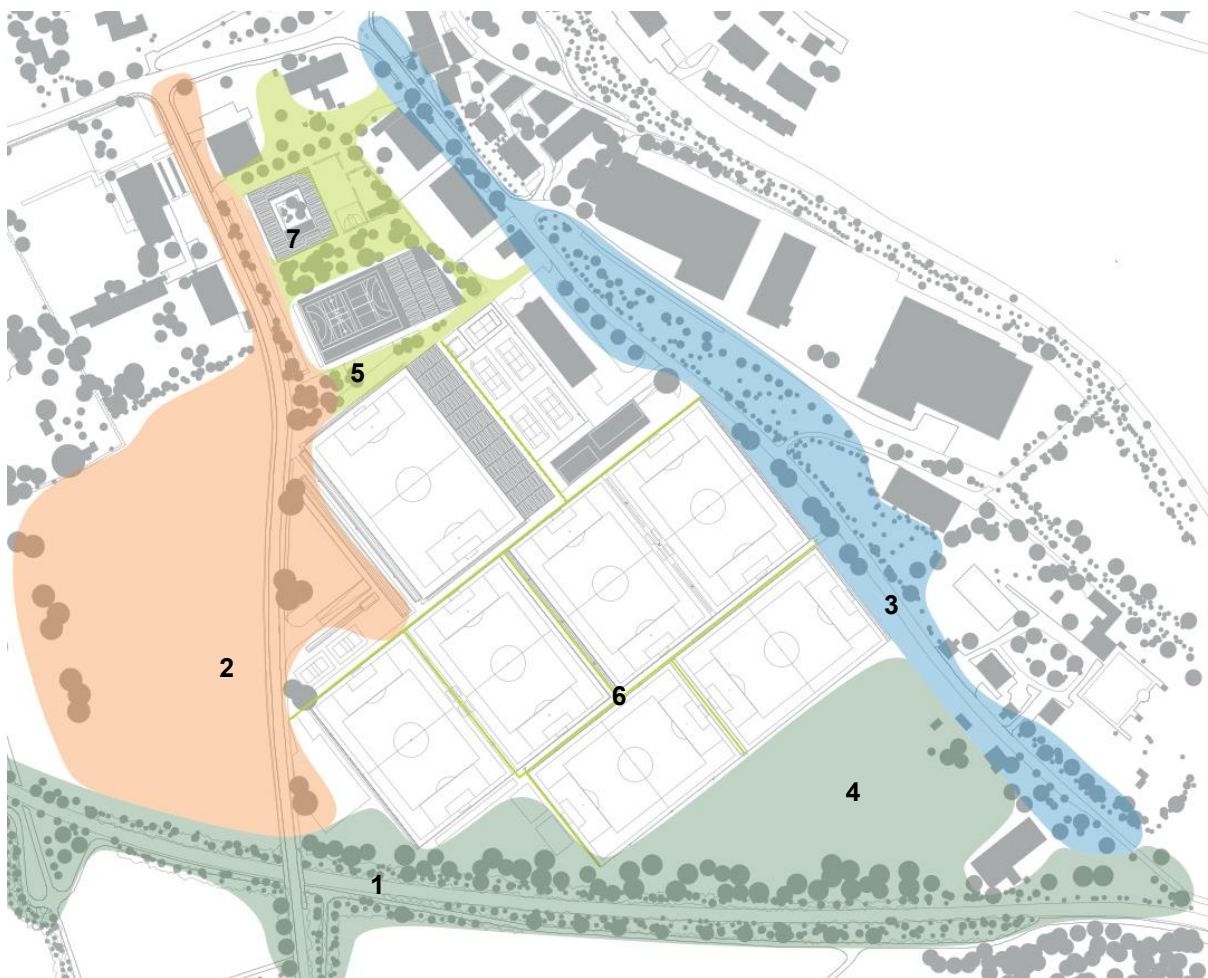


Abb. 33 Leitidee der Freiraumgestaltung: Grüne Bänder und Lebensräume (extra)

9.5.2 Grüne Bänder und Lebensräume

Grünes Band Umfahrungsstrasse (1)

Bestehende Hecken- und Gehölzstrukturen werden ergänzt und durch krautige Saumstrukturen sowie Fromentalwiesen (artenreiche, mehrschnittige Mähwiese) ökologisch aufgewertet. Kleinstrukturen wie Ast- und Lesesteinhaufen bieten Lebensraum für Kleinsäuger und Insekten.

Grünes Band Wegmühlegässli (2)

Ein parkartiger Landschaftsraum mit extensiven Wiesen und locker gesetzten Hochstammbäumen schafft sowohl gestalterischen als auch ökologischen Mehrwert.

Grünes Band Rörswilstrasse (3)

Ein Mosaik aus Wiesen, Krautsaum und Gehölzen bildet einen wertvollen Lebensraumkomplex mit hoher Vernetzungsfunktion.

Offene Wiesenfläche Rörswilgut (4)

Grosszügige Fromentalwiesen dienen als Rückzugs- und Brutraum für Vögel und Insekten. Der naturnahe Charakter stärkt das Landschaftsbild und die Artenvielfalt.

Stadionplatz (5)

Die chaussierte Platzfläche wird durch spontane Ruderalflora begrünt und mit einheimischen Hochstammbäumen bepflanzt.

Fugen zwischen Spielfeldern (6)

Durchlässige, begrünte Fugenstreifen ermöglichen eine Vernetzung von Flora und Fauna trotz intensiv genutzter Sportflächen.

Dachbegrünungen (7)

Extensive Begrünungen der Dachflächen in Kombination mit Photovoltaikanlagen schaffen Ersatzlebensräume für spezialisierte Arten im Siedlungsraum.

9.5.3 Ökologischer Mehrwert

Alle Massnahmen dienen dem Ziel, die ökologische Qualität des Projektgebiets deutlich zu verbessern. Es werden Lebensräume für zahlreiche Leitarten aus den Gruppen der Vögel, Insekten, Kleinsäuger und Pflanzen geschaffen. Die extensive Pflege, naturnahe Gestaltung und Vernetzung sichern die langfristige Funktionalität dieser Strukturen.

9.5.4 Lebensräume

Mit der Umsetzung des Freiraumkonzept werden eine Vielzahl an wertvollen ökologischen Lebensräumen für diverse Leitarten geschaffen:

Grünes Band Umfahrungsstrasse: Gehölzdominierte Lebensräume, Krautsaum, Fromentalwiese

Abb. 34 Gehölzdominierte Lebensräume, Krautsaum, Kleinstrukturen (exträ)

Grünes Band Wegmühlegässli: Parkbäume, Fromentalwiese

Abb. 35 Parkbäume, Heldbock und Grünspecht als Beispiele von Leitarten (exträ)

Grünes Band Rörswilstrasse: Lebensraumkomplex, vernetzende Strukturen, Krautsaum und Fromentalwiese, Gehölze entlang Schrebergarten



Braunkehlchen



Wollbiene

Abb. 36 Krautsaum, Braunkehlchen und Wollbiene als Beispiele von Leitarten (exträ)

Offene Wiesenfläche Rörswilgut: Fromentalwiese



Feldlerche



Turmfalke

Abb. 37 Fromentalwiese, Feldlerche und Turmfalke als Beispiele von Leitarten (exträ)

Stadionplatz: Ruderalflora, Bäume



Schmalbiene



Kleiner Wegerich

Abb. 38 Ruderalflora, Schmalbiene und Kleiner Wegerich als Beispiele von Leitarten (exträ)

Fugen Spielfelder: Durchlässigkeit und Vernetzung von Flora und Fauna



Kleiner Spitzwegerich



Hausrotschwanz



Zauneidechse

Abb. 39 Fugen Spielfelder mit Kleinem Spitzwegerich, Hausrotschwanz und Zauneidechse als Beispiele von Leitarten (exträ)

Dachbegrünung: Blühflächen / Nahrungs- und Nistbiotop



Schafgarbe



Mauerpfeffer

Abb. 40 Dachbegrünung, Schafgarbe und Mauerpfeffer als Beispiele von Leitarten (exträ)

10 Entwurf Überbauungsordnung für die Vorprüfung

10.1 Allgemeines

Im Überbauungsplan und in den Überbauungsvorschriften sind die wesentlichen gestalterischen und baulichen Eckpunkte grundeigentümerverbindlich festgeschrieben. Die Überbauungsordnung lässt Spielraum für die Detailplanung, doch das Grundkonzept der Überbauung, namentlich die Lage und Abmessungen der Baukörper sowie die zentralen Gestaltungsvorschriften, wird verbindlich festgelegt. Massgebend dafür ist das überarbeitete Richtprojekt.

Gemäss Art. 12 des kantonalen Baugesetzes (BauG) dürfen Bauvorhaben grundsätzlich nicht über Gemeindegrenzen hinausreichen. Ein Bauen über eine politische Grenze ist jedoch in Ausnahmefällen mit Zustimmung der betroffenen Gemeinden zulässig. Diese Ausnahmenvoraussetzung ist durch die vorliegende Planung erfüllt. Die Rahmenbedingungen wurden im Startgespräch mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung geklärt.

In der Detailplanung können gegenüber dem Richtprojekt Änderungen an Gestaltungselementen auftreten, die in der Überbauungsordnung noch nicht abschliessend geregelt sind. Um die hohe Projektqualität zu sichern, bestimmt die Überbauungsordnung verbindlich, dass im Baubewilligungsverfahren die im Gutachterverfahren eingesetzten Fachexperten für die gestalterische Beurteilung beigezogen werden. Stehen einzelne Experten nicht zur Verfügung, können sie durch gleichwertig qualifizierte Fachpersonen ersetzt werden. Diese bestätigen der Baubewilligungsbehörde die Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Richtprojekts oder beraten die Bauherrschaft hinsichtlich erforderlicher Anpassungen.

Das Baubewilligungsverfahren erfolgt durch das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland. Die Gemeinde Ostermundigen verzichtet in ihrem Zuständigkeitsbereich auf die Beurteilung durch die kommunale Fachgruppe Bau und Gestaltung.

10.2 Überbauungsplan

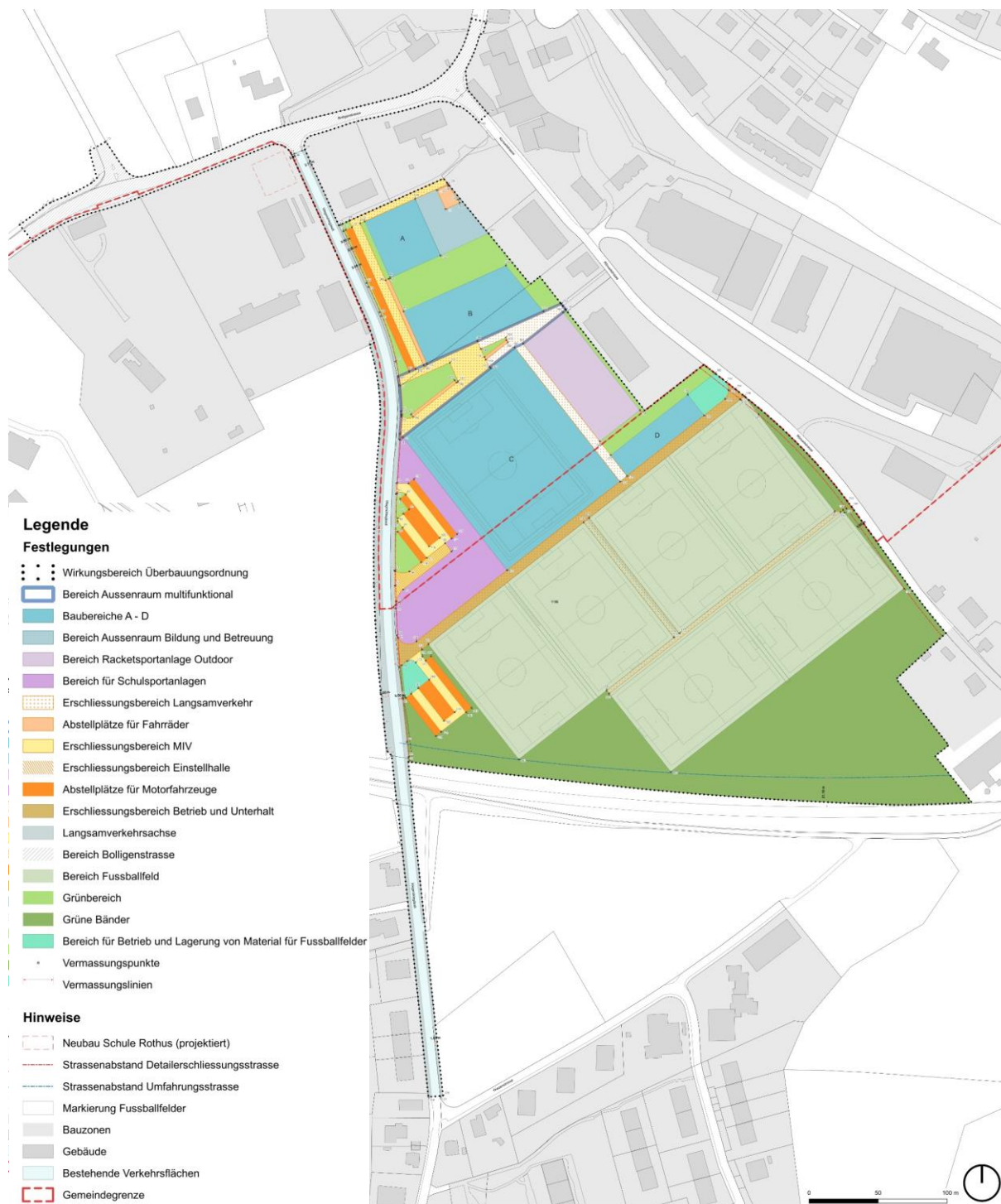


Abb. 41 Überbauungsplan

10.3 Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsvorschriften regeln Art, Mass und Qualität der zulässigen Überbauung im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Fussballcampus Region Bern. Sie sichern die Ergebnisse des qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 99a BauV sowie die städtebauliche und landschaftliche Einbindung der geplanten Nutzungen.

10.3.1 Art und Mass der Nutzung

Grundsätze der Nutzung, Baubereiche für Hochbauten (Art. 6 und 7), weitere Anlagen (Art. 8–10)

Die Art der Nutzung leitet sich aus den Nutzungen in den jeweiligen Baubereichen ab. Die Baubereiche umfassen die Gebäudegrundrisse aus dem Richtprojekt.

Baubereich	Zweck	Besondere Vorgaben
A	Bauten und Anlagen für Bildung und Betreuung, inkl. Verwaltung	▪ Innenhof obligatorisch ▪ teilweise Überdachung zulässig
B	Multifunktionale Dreifachhalle und Hallenbad	▪ Sportnutzung der Dachfläche erlaubt ▪ Umzäunung gemäss Art. 11
C	Fussballstadion mit Mantelnutzung	▪ Kapazität max. 2'000 Zuschauer ▪ permanente Sitzplätze nur auf der Tribüne ▪ Umzäunung und Beleuchtung gemäss Art. 11 und 12 ▪ unterirdische Nutzungen zulässig
D	Vereinslokale (Gemeinde Bolligen) und Logistikgebäude	▪ Mehrere Einzelbauten möglich

Tab. 4 Grundsätze der Nutzung

Die Mantelnutzung des Fussballstadions umfasst alle funktionalen Räume, die den Spiel- und Trainingsbetrieb unterstützen, jedoch nicht unmittelbar dem Spielfeld bzw. der Tribüne zugeordnet sind. Dazu gehören insbesondere Garderoben, Nass- und Regenerationsräume, Kraftraum, Physio- und Materialräume, Besprechungsräume sowie Büroflächen für Trainer und weitere Angestellte.

Im Wirkungsbereich der UeO ist zudem ein gastgewerblicher Betrieb mit Übernachtungsmöglichkeit zulässig. Eine Wohnnutzung ist ausgeschlossen.

Open-Air-Konzerte und vergleichbare Grossanlässe ausserhalb des Sportbetriebs sind untersagt. Dazu zählen namentlich beschallte Openair-Konzerte, Festivals sowie vergleichbare Veranstaltungen. Vorbehalten bleiben periodisch wiederkehrende Anlässe der lokalen Vereine im üblichen Umfang ihrer Vereinstätigkeit. Diese sind zulässig unter Einhaltung der geltenden Lärmschutz- und Polizeivorschriften sowie des Betriebs- und Nutzungskonzepts. Weitergehende Nutzungen bedürfen einer besonderen Bewilligung des Regierungsstatthalteramts.

In den Vorschriften wird definiert, dass die Baukörper exkl. vorspringenden Gebäudeteile grundsätzlich in den Baubereichen liegen müssen. Eine Abweichung über die Baubereiche ist jedoch gemäss den Überbauungsvorschriften unter Vorbehalt der Einhaltung der Qualität und der gesetzlichen Abstände zulässig (maximal 2.00 m, an der Grenze der Baubereiche A und B bis 4.00 m). Diese Abweichung dient als Projektierungsspielraum für die einzelnen Baubereiche in der Setzung. Vorspringende Gebäudeteile können bis 4.00 m (max. 50 % der betreffenden Fassade) über die Baubereiche hinausragen.

Eine Bauetappierung wird zugelassen, wobei in der ersten Bauetappe die Einstellhalle zu realisieren ist. Für jede Bauetappe ist zudem der Baubewilligungsbehörde im Rahmen des Baugesuches ein Baustellenlogistikkonzept gemäss den Vorgaben der Gemeinden einzureichen. Die Baulogistik zielt auf die Verkehrssicherheit, die Ver- und Entsorgung, um die Ziele eines Bauprojekts hinsichtlich Termine, Kosten und Qualität zu erreichen.

Weitere Anlagen (Art. 8–10), insbesondere Fussballfelder

Als weitere Anlagen sind vorgesehen:

- Fussballfelder: Es sind Natur- und Kunstrasenfelder oder hybride Rasensystem vorgesehen. Die konkrete Umsetzung auf welchen Felder welches System realisiert wird, ist Bestandteil des Baubewilligungsverfahrens.
Weiter sind Zuschauerflächen und eine Laufstrecke vorgesehen. Terrainkorrekturen sind zulässig. Eine punktuelle Unterschreitung des Strassenabstands entlang der Rörswilstrasse ist möglich.
- Racketsportanlage Outdoor: Erhalt bzw. Erstellung von Tennis-, Padel- und weiteren Racket-sportplätzen
- Schulsportanlagen: Sportinfrastruktur für die öffentliche Nutzung, insbesondere den Schul-sport

Klein- und Nebenbauten sowie unterirdische Anlagen sind im gesamten Wirkungsbereich zulässig. Überdachungen bei Fahrradabstellplätzen und Schattendächer bei Fussballfeldern sind ausdrücklich erlaubt. Im Übrigen gelten die Bauvorschriften der jeweiligen Gemeinde.

Baupolizeiliche Masse (Art. 15)

Für die einzelnen Baubereiche wird die Fassadenhöhe traufseitig F_{ht} festgelegt. Auf eine Vorgabe hinsichtlich der Anzahl Vollgeschosse wird verzichtet.

Baubereich	Fassadenhöhe F_{ht}
A	10.00 m
B	10.00 m
C	12.00 m
D	6.00 m

Tab. 5 Baupolizeiliche Masse

Umzäunungen (Art. 11)

Die Umzäunungen (Ballfang- und Sicherheitszäune) sind minimal und unauffällig zu gestalten; die landschaftliche Eingliederung ist mit einem Fachgutachten nachzuweisen. Es gelten folgende Bestimmungen:

Bereich	Längsseiten	Stirnseiten	Besonderheiten
Stadion (C)	6.00 m	10.00 m	
Fussballfelder	3.00 m (Rörswilstr.: 4.00 m)	5.00 m (Rörswilstr.: 8.00 m)	
Racketsportanlage	5.00 m	5.00 m	
Dreifachhalle	Fassadenhöhe traufseitig + 4.00 m		Umzäunung Dachfläche

Tab. 6 Bestimmungen Umzäunung

Beleuchtung und Akustik (Art. 12 und 13)

Die Beleuchtung des Fussballstadions, der Fussballfelder und der «Racketsportanlage Outdoor» ist so einzurichten, dass kein Streulicht entsteht. Sie ist minimal zu halten und optisch unauffällig zu gestalten. Die landschaftliche und ortsbauliche Eingliederung ist mit einem Fachgutachten zu belegen. Es gilt eine Lichtpunkthöhe von maximal 18.00 m. Bei den beiden südöstlich gelegenen Fussballfeldern, die stirnseitig zueinander ausgerichtet sind, ist keine Beleuchtung zulässig.

Für die Beleuchtung und Beschallungsanlagen sind im Betriebs- und Nutzungskonzept gemäss Art. 14 Betriebszeiten festzulegen.

Betriebs- und Nutzungskonzept (Art. 14)

Für das gesamte Areal – ausgenommen Baubereich A – erarbeiten die Baurechtsnehmerin sowie die Gemeinden Bolligen und Ostermundigen ein verbindliches Konzept, in dem insbesondere Beleuchtungs- und Beschallungszeiten sowie Detailregelungen der Nutzung festgelegt werden.

10.3.2 Erschliessung

Erschliessungsbereiche (Art. 16)

Bereich	Zweck	Grundsätze
MIV	Zufahrt für motorisierten Individualverkehr	▪ Zugang zu den «Abstellplätzen für Motorfahrzeuge» ▪ Zufahrt in die unterirdische Einstellhalle ▪ Fuss- und Veloverkehr ebenfalls zulässig ▪ Ausgestaltung mit hellem Sickerasphalt:  (Referenzbild, Quelle: IAAG Architekten AG)
Langsamverkehr	Zugänge für Fuss- und Veloverkehr	▪ Öffentlich zugänglich ▪ Befahren mit Mofas und Kleinfahrzeugen (gemäss Strassenverkehrsgesetzgebung) für Betrieb und Unterhalt zulässig
Betrieb und Unterhalt	Anlieferung und Unterhalt	▪ ausgebaut und dimensioniert, dass die Wege für den Unterhalt und die Anlieferung befahren werden können (Tragkraft 40 t) ▪ Einfahrt ab Rörswilstrasse, Ausfahrt ins Wegmühlegässli (siehe Kap. 9.4.5) und Überbauungsplan ▪ Durchfahrt mit Personenwagen nicht möglich (mit Signalisation, Barrieren oder Poller umzusetzen) ▪ Fuss- und Veloverkehr zulässig

Tab. 7 Erschliessungsbereiche

Für die BEO (Baubereich A) ist ein eigenständiger Zugang zulässig.

Entlang des Wegmühlegässli ist eine Bushaltestelle zulässig (inkl. Variante mit Einengung und kombinierter Haltestelle für beide Richtungen).

Parkierung (Art. 17)

Die Zufahrt zu ober- und unterirdischen Parkieranlagen erfolgt über das Wegmühlegässli. Die Einfahrt der unterirdischen Einstellhalle liegt innerhalb des «Erschliessungsbereichs Einstellhalle» (Fassadenhöhe (Fh t) max. 4.00 m).

Die Einstellhalle wird in der UeO in den Dimensionen nicht festgelegt. Sie ist in erster Priorität im Baubereich C (Stadion) und im Bereich Schulsportanlagen anzuordnen. Das Wachstum der Bäume und Pflanzen in den «Grünbereichen» und den «Grünen Bändern» darf nicht beeinträchtigt werden.

Oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge befinden sich auf den ausgewiesenen Flächen und werden (soweit verkehrssicher) mit Hochstammbäumen beschattet. Sie dienen lediglich als «Überlauf», d.h. bei Veranstaltungen, bei denen die Einstellhalle voll besetzt ist und sind versickerungsfähig zu realisieren. Die Nutzung für den Fuss- und Veloverkehr ist ebenfalls zulässig.

Fahrrad- und Mofaabstellplätze sind primär auf den Flächen «Abstellplätze für Fahrräder» vorzusehen.

Fuss- und Radwege (Art. 18)

Zwischen der Wiesenstrasse und der Einmündung in die Bolligenstrasse sind innerhalb der «Langsamverkehrsachse» Fuss- und Radwege sowie begleitende Grünstreifen anzulegen. Die Ausgestaltung erfolgt in Abstimmung mit den Gemeinden Bolligen und Ostermundigen sowie dem Tiefbauamt des Kantons Bern. Der Raumbedarf ist im Überbauungsplan berücksichtigt.

Die genaue Lage wird erst im Bauprojekt festgelegt und orientiert sich an den nachfolgend dargestellten Grundsätzen:

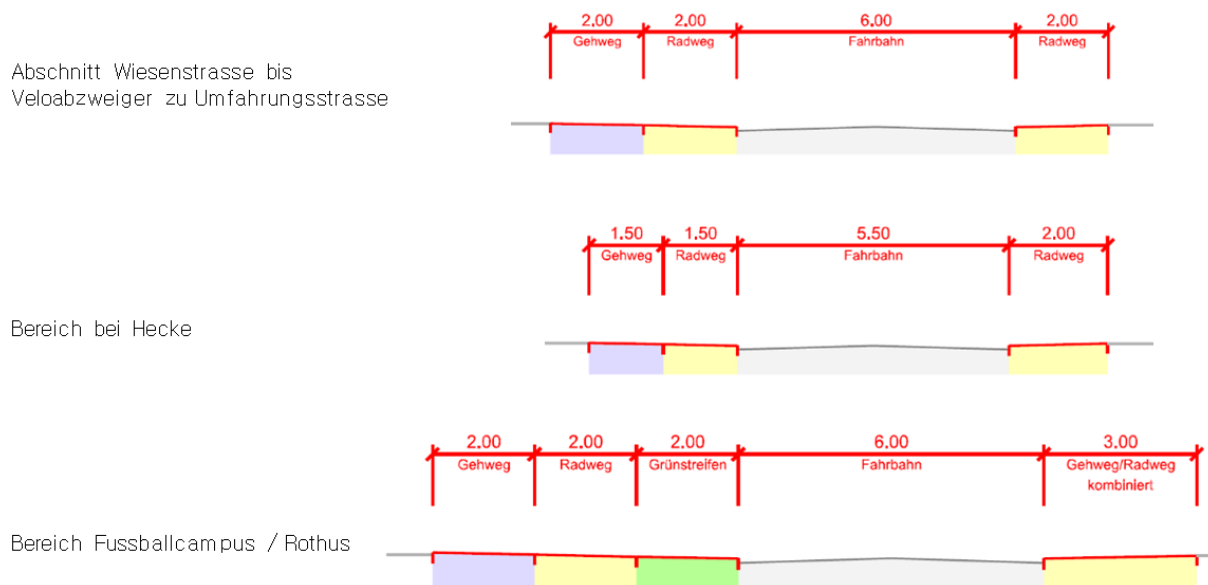


Abb. 42 Ausgestaltung Langsamverkehrsachse entlang Wegmühlegässli (von Süd nach Nord) (B+S AG)

Bereich Bolligenstrasse (Art. 19)

Im Bereich «Bolligenstrasse» ist das Strassenbauprojekt des Tiefbauamtes des Kantons Bern umzusetzen.

10.3.3 Gestaltung**Baugestaltung (Art. 20)**

Die gesamte Überbauung mit Bauten, Sportanlagen, Erschliessungs- und Parkierungsflächen sowie Grün- und Aussenräume ist als einheitliches Ensemble zu gestalten, sodass eine überzeugende Gesamtwirkung entsteht. Typologie und Materialisierung der Bauten sind aufeinander abzustimmen. Auf Vorgaben zur Materialisierung wird (bis auf einzelne Belagsvorgaben) verzichtet. Die Materialwahl ist im Baugesuchsverfahren durch die Fachexperten des qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 99a BauV zu beurteilen.

Dachgestaltung (Art. 21)

In den Baubereichen A, B und D sind ausschliesslich Flachdächer zulässig. Das Tribünendach im Baubereich C kann als Flachdach oder Pultdach (Neigung $\leq 30^\circ$) ausgestaltet werden. Alle Dächer sind zu begrünen, sofern energierechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen. Falls die Nutzung der Dachfläche der Dreifachhalle im Baubereich B für Sportanlagen realisiert wird, kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden.

Umgebungsgestaltung (Art. 22)

Der Bereich «Aussenraum Bildung und Betreuung» dient als exklusiver und nicht einsehbarer Aussenbereich ausschliesslich der Nutzung durch Einrichtungen des Baubereichs A. Der Aussenbereich wird nicht umzäunt, aber mit einer Hecke räumlich abgegrenzt. Bewegungsangebote auf einem Sportfeld, Bereiche für Hochbeete, Lagerräume für Gartengeräte sowie eine Werkstatt sollen in diesem Bereich untergebracht werden können.

Der Bereich «Aussenraum multifunktional» (Vorplatz nördlich des Stadions) ist nutzbar für Anlässe inkl. Gastwirtschaft. Es sind lediglich temporäre, baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen zulässig.

Die Ausgestaltung der Grünbereiche und der Grünen Bänder richtet sich nach dem Konzept gemäss Kap. 9.5. Pflanzungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Sichtachsen zu geschützten Baugruppen nicht beeinträchtigen.

Der Bereich «Betrieb und Lagerung von Material für Fussballfelder» ist ausschliesslich für den Betrieb und Unterhalt der Spielfelder bestimmt und liegt in der Nähe der Fussballfelder, damit die betrieblichen Abläufe optimiert werden können.

Die Einstellhalle darf das Wachstum der Bäume nicht beeinträchtigen (Art. 17 Abs. 3).

Gestaltung der Belagsflächen (Art. 23)

Alle begeh- und befahrbaren Flächen sind entsiegelt oder mindestens teilentsiegelt auszuführen:

- Heller Sickerasphaltbelag:
 - «Erschliessungsbereich MIV»
 - «Erschliessungsbereich Einstellhalle»
 - «Erschliessungsbereich Langsamverkehr»
 - «Erschliessungsbereich Betrieb und Unterhalt»
 - bei Überlagerungen von Erschliessungen mit dem Bereich «Fussballfelder»
- Schotterrasen oder Rasengittersteine bei Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Fahrräder / Mofas

10.3.4 Weitere Bestimmungen

Entwässerung und Schmutzwasser (Art. 24)

Das Regenwasser wird standortgerecht bewirtschaftet.

Die Dachflächen der Baubereiche A und B entwässern in Sickermulden, wo es direkt versickert. Das Dachwasser aus den Baubereichen C und D sowie das gesammelte Drainagewasser der Naterrasenfelder fliessen in einen Bewässerungstank für Naturrasen. Das Drainagewasser der Kunstrasenfelder gelangt nach einer Versickerung und Sammlung an der Basisabdichtung aus ökologischen Gründen in einen separaten Tank.

Überschüssiges Wasser aus beiden Tanks wird gedrosselt über ein Retentionsbecken in die Worble abgegeben. Nicht durchlässige Belagsflächen speisen ebenfalls die Bewässerung.

Nur bei nicht belasteten Standorten ist eine Entwässerung über die Schulter zulässig.

Das anfallende Schmutzwasser wird an das bestehende Kanalisationsnetz der Gemeinde Bolligen angeschlossen.

Energie (Art. 25)

Für die Energieversorgung und -nutzung gelten die kommunalen Richtpläne von Bolligen und Ostermundigen sowie die kantonalen Vorgaben, einschliesslich der Bestimmungen zu Photovoltaik. Über den Gesamtenergieeffizienzquotient wird auch die Erstellung von PV-Anlagen gesteuert. Der Kanton Bern (AGG) und der BSC YB sind bestrebt, die Dachflächen für PV-Anlagen zu nutzen und die technische Aufwärtskompatibilität zu gewährleisten. Zusätzlich kann innerhalb des Areals ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) nach Art. 17 EnG gebildet werden, damit die vor Ort erzeugte erneuerbare Energie gemeinschaftlich genutzt und verrechnet wird. Sollen auch benachbarte Gebäude ausserhalb des Perimeters einbezogen werden, kommt, unter Zustimmung des Verteilnetzbetreibers, ein virtueller ZEV (vZEV) in Frage, wie ihn das revidierte Stromgesetz seit 2025 erlaubt. Damit besteht je nach Distanz und Netzstruktur neben dem klassischen ZEV auf dem Areal auch die Möglichkeit, umliegende Bauten einzubinden bzw. aus umliegenden Bauten Strom zu beziehen und so den lokalen Anteil erneuerbarer Energie weiter zu erhöhen.

Der Heiz- und Warmwasserbedarf soll primär durch die Nutzung von Grundwasser gedeckt werden, sofern dies verhältnismässig ist und eine Konzession erteilt werden kann (zweite Priorität: Holz).

Im Baubereich C ist ausschliesslich der Richtplan Energie der Gemeinde Bolligen massgebend.

Neubauten der Gebäudekategorien III, VI, VII, X und XI gemäss kantonomer Energieverordnung müssen zudem eine um 15 Prozent bessere Gesamtenergieeffizienz aufweisen als der kantonale Grenzwert; davon ausgenommen ist einzig das Hallenbad im Baubereich B (Anhang 7 KEnV: I Wohnen; II Wohnen EFH; III Verwaltung; IV Schule; V Verkauf; VI Restaurant; VII Versammlungslokal; VIII Spital; IX Industrie; X Lager; XI Sportbaute).

Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 26)

Für das gesamte Areal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV). Siehe dazu auch Kap. 11.12.

Teil F: Auswirkungen der Planung

11 Bericht nach Art. 47 RPV

11.1 Übersicht über die Fachbereiche und Themen

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung wird eine raumplanerische Relevanzmatrix angewendet. Diese wurde in analoger Form bereits im Schlussbericht zum Gutachterverfahren verwendet, um aufzuzeigen, welcher Fachbereich zu welchem Planungsstand vertieft untersucht wird (Richtprojekt, Überbauungsordnung, Baueingabe).

Fachbereich / Thema	Relevanz	Verweis
Verkehr, Erschliessung	●	Kap. 11.2, Fachbericht Verkehr, Konkretisierung Massnahmen bei Baueingabe
Parkplätze MIV	■	Parkplatzkonzept, -management bei Baueingabe
Fuss- und Veloverkehr	■	Detailgestaltung bei Baueingabe
Lokalklima und Kaltluftströme	●	Kap. 11.3, Fachbericht Kaltluftströme
Ortsbild, ISOS, Kulturdenkmäler	●	Kap. 11.4 und Kap. 11.5
Natur und Landschaft	●	Kap. 11.6
Kulturland und Fruchtfolgeflächen	●	Kap. 11.7, Fachbericht Erhebung Fruchtfolgeflächen
Bodenschutz	■	Bodenschutzkonzept bei Baueingabe
Entwässerung	■	Kap. 11.8, Konkretisierung Massnahmen bei Baueingabe
Ver- und Entsorgung	■	Kap. 11.10, Konkretisierung Massnahmen bei Baueingabe
Energie	■	Kap. 11.11, Fachbericht Fernwärme, Konkretisierung Massnahmen bei Baueingabe
Akustik	●	Kap. 11.12, Fachbericht Akustik
Licht	■	Kap. 11.13, Konkretisierung Massnahmen bei Baueingabe
Altlasten	■	Kap. 11.14, Konkretisierung Massnahmen bei Baueingabe
Naturgefahren	■	Kap. 11.15
Rechtliche Sicherstellung Verfügbarkeit Bauland	●	Kap. 12
Luft	○	Keine Behandlung im Erläuterungsbericht
Störfallvorsorge	○	
Wald	○	
Archäologie	○	

Tab. 8 Auswirkungen der Planung: raumplanerische Relevanzmatrix

Legende:

- Auswirkungen relevant, Thema wird mit der UeO abschliessend behandelt
- Auswirkungen relevant, Thema wird mit der Baueingabe abschliessend behandelt
- Geprüft, keine Auswirkungen

11.2 Verkehr / Erschliessung

Referenz: Die detaillierten Beschreibungen, Abbildungen und Berechnungen sind dem Fachbericht «Verkehr» (Beilage 1b) zu entnehmen.

Die aufgeführten Aussagen zum Verkehr basieren auf den geplanten Nutzungen des Fussballcampus Region Bern (vgl. Kap. 1.3) und umfassen eine Plausibilisierung des Fachberichts «Verkehr» für die Mitwirkung (Beilage 1a).

Text: Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG und B+S AG.

11.2.1 Herleitung Fahrten / Parkplätze

Das bestehende Verkehrskonzept wurde nach der Mitwirkung verifiziert und die massgeblichen Kennwerte plausibilisiert. Dabei wurden Annahmen zum Belegungsgrad (Anzahl Personen), Modalsplitt, Verkehrsverteilung, Aufenthaltsdauer und saisonalen Schwankungen der Verkehrserzeugung getroffen und für jede Nutzung einzeln festgelegt. Untersucht wurden folgende Nutzungen des geplanten Fussballcampus: Hallenbad, Dreifachhalle, Aussensportplatz, Fussballfelder (inklusive Stadion des BSC YB), Tennisplätze und die kantonale Beobachtungsstation BEO. Um die Bandbreite möglicher Verkehrsauswirkungen aufzuzeigen, wurden drei Szenarien («Velo-/ÖV-lastig», «neutral», «Auto-lastig») entwickelt. Das «neutrale» Szenario gilt als der realistischste Fall und wurde für die weiteren Überlegungen verwendet.

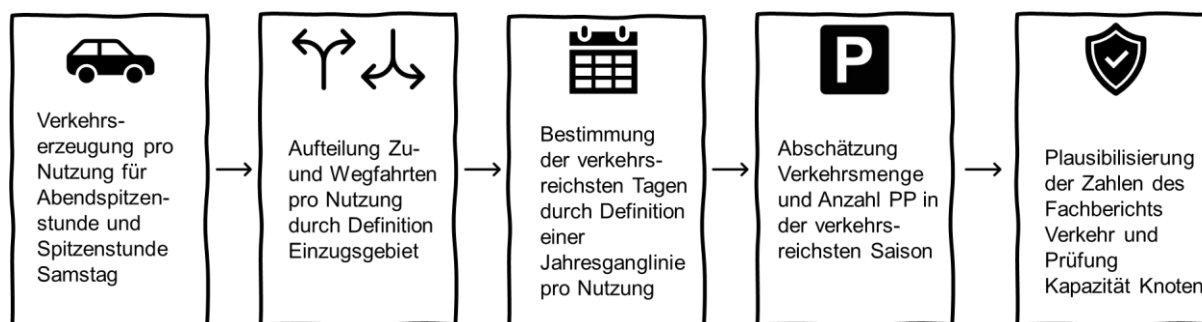


Abb. 43 Vorgehen Herleitung Fahrten / Parkplätze

11.2.2 Verkehrsaufkommen

Das Verkehrsaufkommen verteilt sich über den gesamten Tag. Die Morgenspitze ist für die Betrachtung der Kapazität des umliegenden Strassennetz nicht relevant. Gemäss den Berechnungen, welche auf den Angaben der BEO basieren, liegen die Gesamtfahrten bei 25 Fahrten pro Stunde.

Da das umliegende Strassennetz zwischen 17:00 und 18:00 Uhr am stärksten frequentiert ist, wird die Hochrechnung der Anzahl der Fahrten vom Campus auf diesen Zeitraum erstellt. Während der Abendspitzenstunde (ASP) wird von der saisonal intensivsten Verkehrserzeugung ausgegangen (siehe Abb. 44).

Im Szenario «Neutral» wird über alle Nutzungen hinweg von 155 MIV-Fahrten ausgegangen. Diese Zahl beschreibt die Summe der Zu- und Wegfahrten. Gemäss den Grundüberlegungen für das Betriebskonzept bleibt der Anteil des motorisierten Verkehrs am späteren Abend nahezu gleich hoch (siehe Abb. 45). Die Elterntaxis werden abnehmen, dafür werden vermehrt Erwachsene mit dem Auto den Campus besuchen. Zudem wird die BEO keine Fahrten mehr erzeugen. Im Gegenzug wird das umliegende Netz deutlich reduziert, sodass der Mehrverkehr vom Campus bewältigt werden kann.

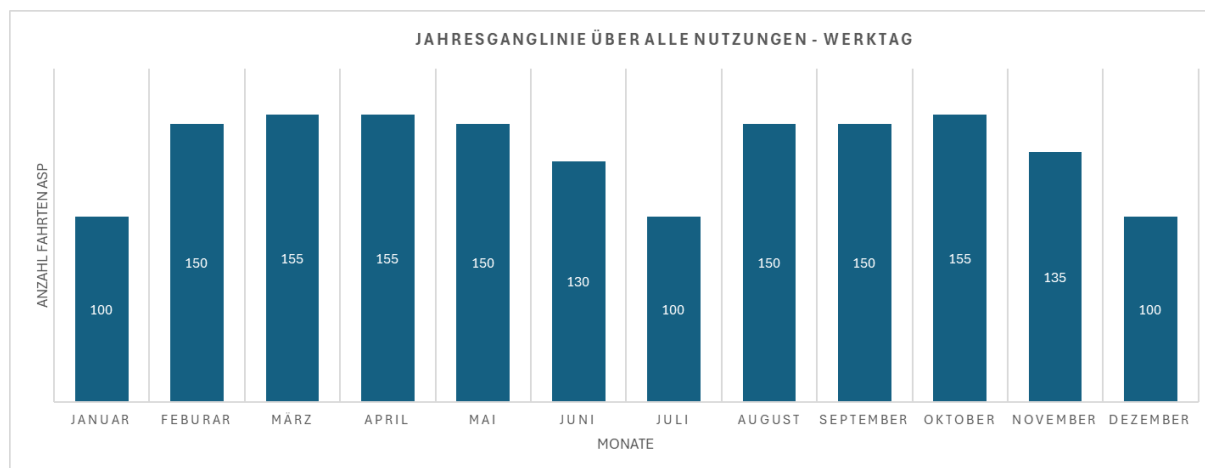


Abb. 44 Jahresganglinie Anzahl Fahrten Werktag (ohne BEO)

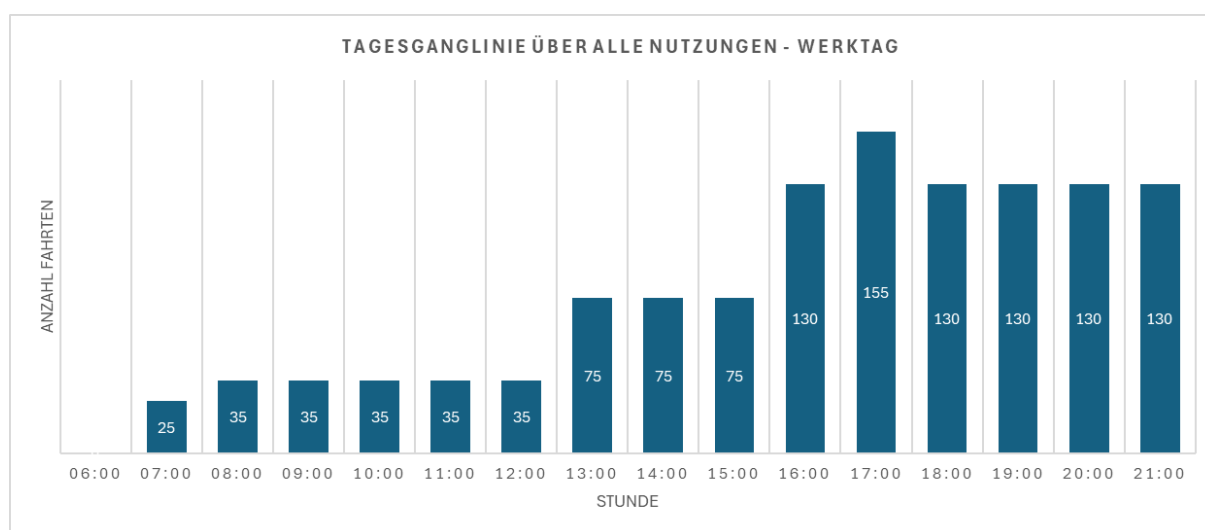


Abb. 45 Tagesganglinie Anzahl Fahrten Werktag

Am Wochenende werden bei kombinierten Anlässen (d.h. mehrere Anlässe in den verschiedenen Infrastrukturen gleichzeitig) ca. 250 Zu- und Wegfahrten pro Stunde durch den Campus generiert. Je nach Nutzungszeiten werden sich die Zu- und Wegfahrten auf einzelne Stunden konzentrieren. Diese Belastungszahl bezieht sich auf den Regelfall. Bei grösseren Anlässen ist ein entsprechendes Parkierungskonzept erforderlich. Die Hauptverkehrsquellen sind die Trainings und Spiele des Amateurfussballs.

11.2.3 Erschliessungsqualität motorisierter Verkehr

Der Knoten Bolligenstrasse/Wegmühlegässli wird weiterhin die Verkehrsqualitätsstufe D (ausreichend) erreichen. Es kann jedoch – je nach Verkehrsnachfrage – während der Spitzenstunden zu längeren Wartezeiten bei der Ausfahrt aus dem Campus kommen. Um diese Wegfahrt so effizient wie möglich zu gestalten, sind verschiedene Lösungsansätze denkbar. Eine Lichtsignalanlage als Bedarfsanlage wird gemäss aktuellem Stand als zielführend beurteilt. Dadurch können der öffentliche Verkehr und der Transitverkehr auf der Hauptachse priorisiert und bei Bedarf die Ausfahrt Wegmühlegässli bevorzugt werden. Die Rückstausituation im Zwischenraum bis zur Barriere in Bolligen muss verkehrstechnisch überwacht werden. Da die Prognose der Verkehrserzeugung vom Campus gewisse Interpretationsspielräume offenlässt, ist im ersten Schritt der Tiefbau für die Lichtsignalanlage vorzusehen und die Anlage erst bei konkretem Bedarf umzusetzen. Die genaue Ausgestaltung ist noch zu eruieren.

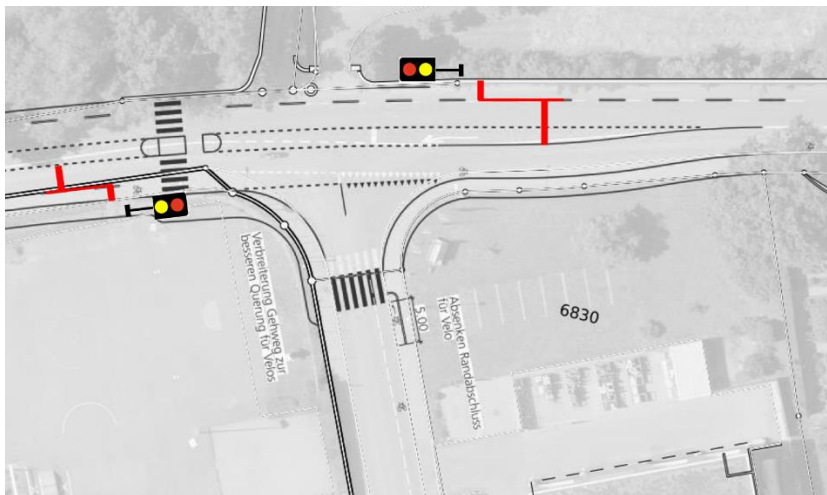


Abb. 46 Schemaskizze Lichtsignalanlage Bolligenstrasse / Wegmühlegässli

11.2.4 Strassenbauprojekt an der Bolligenstrasse

Die drei wichtigen Kreuzungen an der Bolligenstrasse (im Wirkungsbereich der UeO) werden durch ein Strassenbauprojekt des Tiefbauamtes des Kantons Bern saniert.

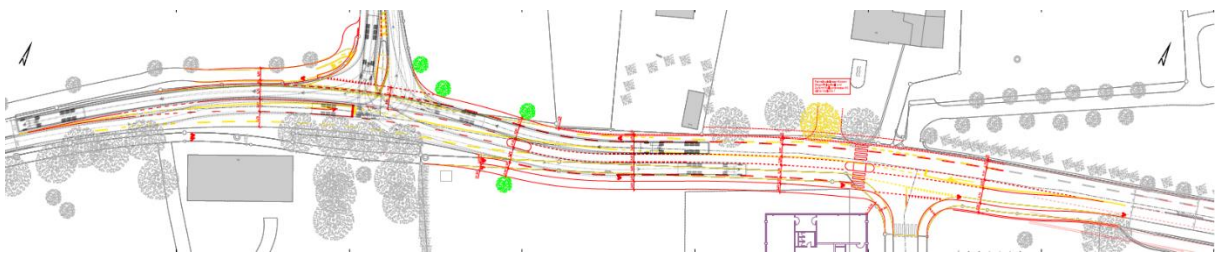


Abb. 47 Knoten Bolligenstrasse (B+S Ingenieure und Planer)

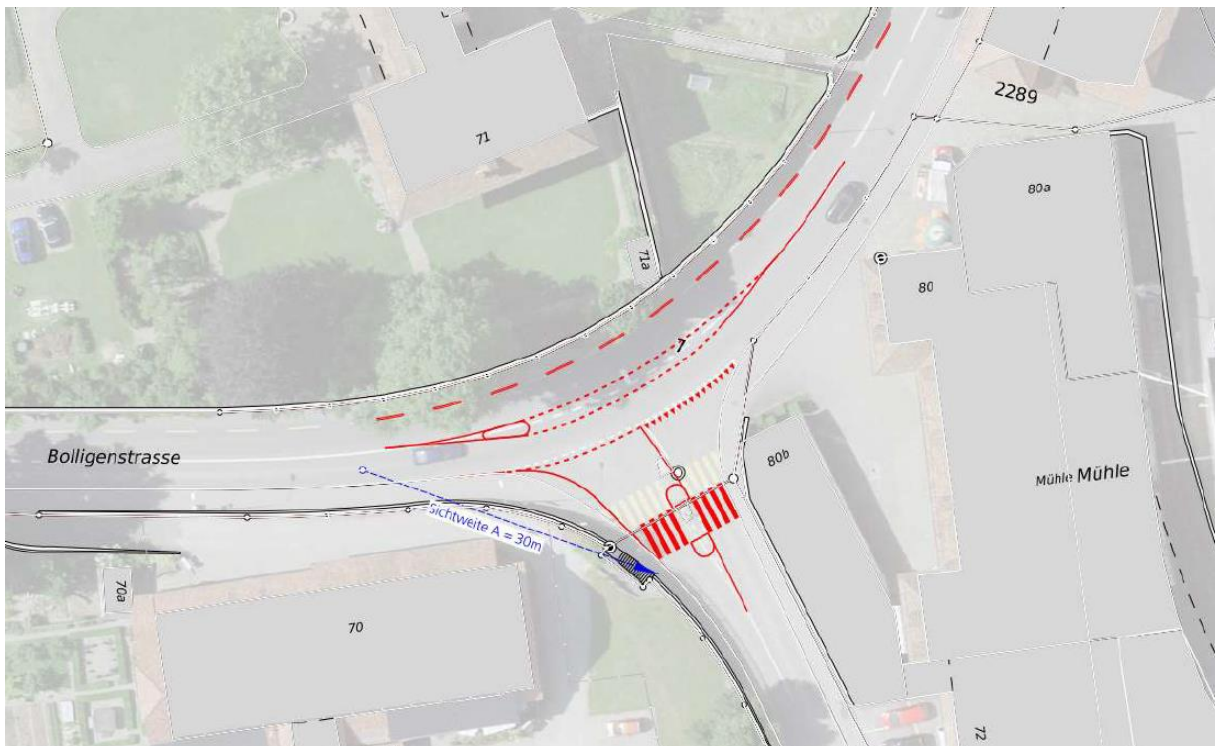


Abb. 48 Knoten Bolligenstrasse / Rorschwilstrasse (BSB Partner)

11.2.5 Parkplatzbedarf MIV

Der Parkplatzbedarf des motorisierten Individualverkehrs (MIV) setzt sich aus den Nutzungen der Dreifachhalle, des Fussballcampus, der BEO und der übrigen Nutzungen (FC und TC Bolligen) zusammen. Im Projekt sind insgesamt rund 280 Parkplätze vorgesehen, darunter 120 in einer Einstellhalle und 160 als oberirdische Überlaufparkplätze. Das heisst, in erster Priorität soll in der Einstellhalle geparkt werden. Die Anzahl der erforderlichen Parkplätze wurde anhand der vorgesehenen Nutzung ermittelt. Fahrten von Eltern, die ihre Kinder nur kurz bringen und abholen, wurden abgezogen, da sie keinen Parkplatz benötigen.

Unter der Woche sind in der Regel nicht alle Parkplätze gleichzeitig belegt, da viele Nutzende zu unterschiedlichen Zeiten ankommen bzw. wegfahren. Gemäss dem Szenario «Neutral» werden an einem Werktag maximal 130 Parkplätze belegt sein. An Wochenenden werden je nach Veranstaltung und Mehrfachnutzungen alle vorhandenen Parkplätze besetzt sein. Fest steht, dass für diese grösseren Veranstaltungen ein Parkierungskonzept/Mobilitätskonzept entwickelt werden muss, um zusätzliche Parkflächen in der Umgebung zu nutzen oder weitere flankierende Massnahmen zu prüfen.

Mit dem Szenario «Velo-/öV-lastig» (205 Parkplätze) können im Vergleich zu «Neutral» (365 Parkplätze) rund 150 Parkplätze reduziert werden. Entsprechend wichtig sind bei diesen Anlässen die begleitenden Massnahmen rechtzeitig zu prüfen.

Zusammengefasst wird ein Parkplatzmanagement und Mobilitätskonzept benötigt, um den unterschiedlichen Anforderungen gerecht zu werden und den Verkehr zu steuern.

11.2.6 Veloparkierung / Langsamverkehr

Durch den Betrieb des Campus wird mit einem hohen Aufkommen von leichtem Zweiradverkehr gerechnet, wofür auch Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden müssen. Es ist geplant, insgesamt rund 650 Parkplätze für Velos und Mofas zu erstellen. Sie werden sich grossmehrheitlich im Bereich der Dreifachhalle, der BEO und des Campusgebäudes befinden.

Eine geeignete Verbindung des Langsamverkehrs zur und von der Bahnstation Bolligen wird in Koordination mit dem Überbauungsprojekt Wegmühle (Gemeinde Bolligen) sichergestellt.

11.2.7 Öffentlicher Verkehr

Die RBS-Station Bolligen liegt in Fusswegdistanz (<500 m) zum Bearbeitungsperimeter. Die Linie S7 verkehrt im 15 min-Takt zwischen Bern und Worb. In den Hauptverkehrszeiten (morgens, mittags, abends) verkehren zusätzliche Züge zwischen Bern und Bolligen was zu einer Taktverdichtung auf 7–8 min. von und nach Bern führt. Eine Optimierung des Zugangs zur Bahnstation für den Fuss- und Veloverkehr erfolgt im Rahmen der Planung «ZPP Wegmühle», Gemeinde Bolligen.

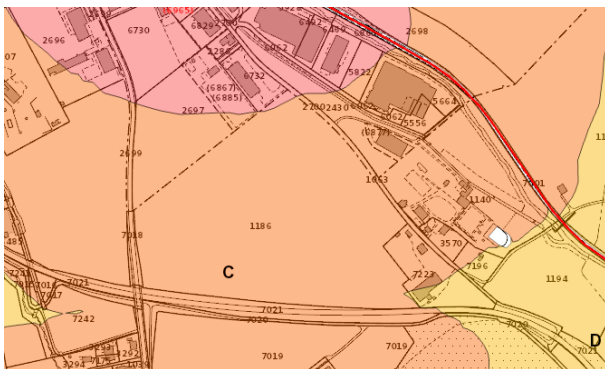


Abb. 49 öV-Erschliessungsgüteklasse gemäss Geoportal des Kantons Bern

Die RBS-Buslinie 44 hat dank der neuen Busspur und der Bevorzugung an den drei neuen Lichtsignalanlagen weniger Verspätung auf dem verbesserten Abschnitt auf der Bolligenstrasse. Es wird angestrebt, dass die Buslinie 44 wieder über das Wegmühlegässli geführt wird. Der Gemeinderat

Ostermundigen hat im Rahmen des Regionalen Angebotskonzept (RAK) öV 2027–2030 einen entsprechenden Antrag gestellt. Die Abklärung zur Buslinienführung ist Bestandteil des RAK bzw. der nachgelagerten Planungsschritte und nicht des vorliegenden Planungsprozesses. Der Bus 28 von Bernmobil hat Nachteile vor allem im Zusammenhang mit Grossanlässen (P17). Diese Nachteile wurden aber bereits analysiert, und Massnahmen nachträglich an die Erhebungen umgesetzt.

Entsprechend besteht ein attraktives Angebot an öffentlichem Verkehr, was ebenfalls dazu beiträgt, dass die Nutzer mit den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen.

Die RKBM hat in ihrem Arbeitsprogramm 2025–2028 zudem für das Gebiet Bern Ost / Worblental eine öV-Studie für die Anbindung des Fussballcampus Region Bern aufgenommen (siehe regionales Angebotskonzept öV 2027–2030).

11.2.8 Auswirkungen auf das übergeordnete Verkehrsnetz

Aufgrund des ermittelten zusätzlichen Verkehrs hat das Projekt einen vertretbaren Einfluss auf die umliegenden Strassen. Diese können den Verkehr aufnehmen und ihn über den Tag verteilt ohne spürbare Beeinträchtigungen abwickeln.

Gemäss den Annahmen zur Verteilung der Fahrten wird am Werktag lediglich ein Drittel in Richtung Autobahn fahren; der Rest verteilt sich auf das umliegende Netz in Richtung Ostermundigen und Bolligen. In den nachfolgenden Grafiken sind die unterschiedlichen Betriebszustände über die Zeitachse dargestellt.

Die Darstellung für das Jahr 2025 (Abb. 50 und Abb. 51) zeigt den heutigen Belastungszustand und die Situation unter Berücksichtigung der Verkehrsprognosen gemäss dem Gesamtverkehrsmodell des Kantons Bern (inklusive zukünftiger Siedlungsentwicklung).

Überlagert man die Fahrten gemäss dem Campus während einer Abendspitzenstunde (Abb. 52), sind die zusätzlichen 100 Fahrzeuge pro Stunde am Knoten vertretbar, insbesondere da nur 50 Fahrzeuge von/zur Autobahn fahren. Auch mit der zukünftigen Siedlungsentwicklung wird der Knoten noch in der Verkehrsqualitätsstufe D funktionieren, jedoch wird die Bolligenstrasse durch die Gesamtzunahme der Siedlungsentwicklung einen kritischen Bereich erreichen (Abb. 53).

Mit der Realisierung des neuen Autobahnanschlusses Wankdorf (Projekt ASTRA) kann der Verkehrsfluss auf diesem Abschnitt bis zur Autobahn wieder verträglich gestaltet werden.

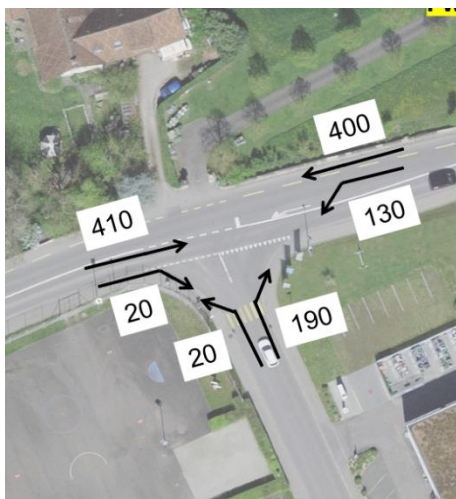


Abb. 50 2025: Abendspitzenstunde

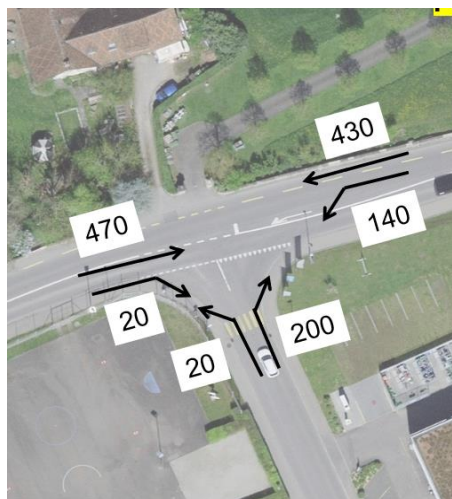


Abb. 51 2025: Abendspitzenstunde, inkl. Verkehrsentwicklung

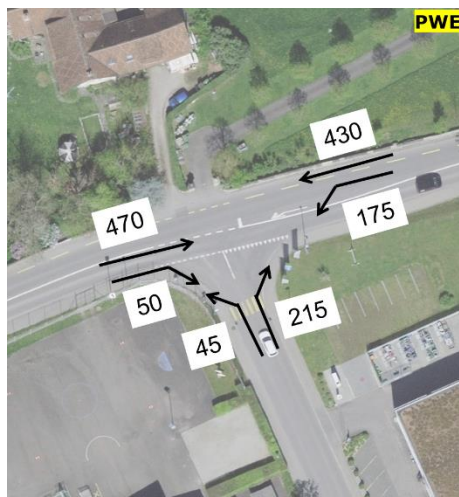


Abb. 52 20240: Abendspitzenstunde inkl. Campus

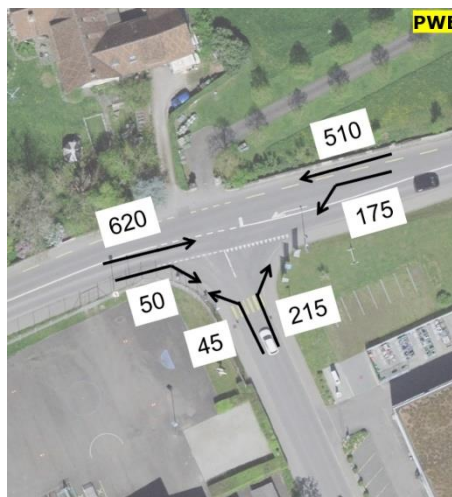


Abb. 53 2040: Abendspitzenstunde inkl. Campus und Siedlungsentwicklung

An den Wochenenden ist aufgrund des Spielbetriebs bzw. der Turniere mit einem höheren zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Im Gegenzug ist das Volumen des Berufsverkehrs am Wochenende jedoch geringer. Die Zu- und Wegfahrt wird hauptsächlich aus Richtung Autobahn erfolgen. Da sich der Verkehr über den ganzen Tag verteilt, ist davon auszugehen, dass es zu keinen spürbaren Beeinträchtigungen im Regelzustand kommen wird.

11.3 Lokalklima und Kaltluftströme

11.3.1 Lokalklima

Gemäss Planungshinweiskarte Klima Tagsituation 2020 (Geoportal des Kantons Bern) ergibt sich folgendes Bild:

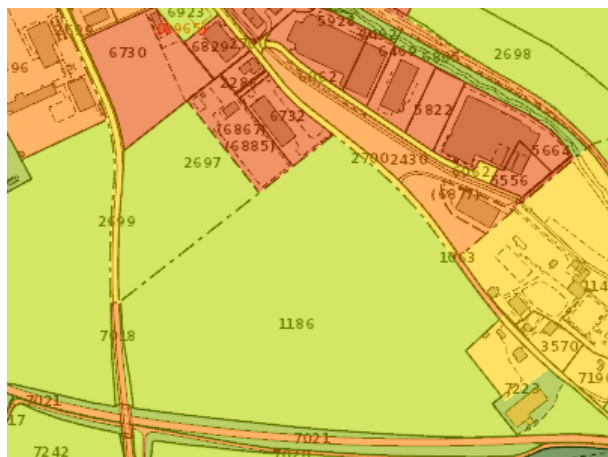


Abb. 54 Planungshinweiskarte Klima (Bioklimatische Belastungssituation) gemäss Geoportal des Kantons Bern

Parameter	Parzelle Nr. 6730	Parzelle Nr. 2697	Parzelle Nr. 1186
Allgemein	gilt als überbaut	Grünfläche im Umfeld einer bioklimatisch weniger günstigen Siedlungsfläche	■ Grünfläche im Umfeld einer bioklimatisch weniger günstigen Siedlungsfläche

Parameter	Parzelle Nr. 6730	Parzelle Nr. 2697	Parzelle Nr. 1186
			▪ Umfeldflächen, die an klimatisch bedeutsame Grünflächen angrenzen
Urban Heat Index; Abweichung der Lufttemperatur in °C um 04 Uhr	0.79	–	
Mittlerer Wert für die PET innerhalb der Fläche in °C; für Tag relevant	39.06	38.87	
Physiologische Wärmebelastungsstufe (Tag)	sehr starke Wärmebelastung	starke Wärmebelastung	starke Wärmebelastung
Belastungsstufen aus dem Urban Heat Index (Nacht)	günstig	–	
Aufenthaltsqualität (Tag)	gering	gering	gering
Überwärmung (Nacht)	Schwach / günstig (< 1 K)	–	
Bioklimatische Bedeutung (Nacht) der Grün- und Freiflächen	–	hoch	hoch

Tab. 9 Auswertung Planungshinweiskarte Klima gemäss Geoportal des Kantons Bern

Generell lässt sich sagen, dass das Gebiet heute von der Wärmebelastung betroffen ist und eine geringe Aufenthaltsqualität hat.

Im Gegensatz zu Bauten für Wohn- und Arbeitsnutzungen werden mit dem Projekt genügend Frei- und Spielflächen und versickerungsfähige Belagsflächen geschaffen, welche die Wärmebelastung im UeO-Perimeter nicht zusätzlich verstärken, wie dies bei der umgebenden Siedlung der Fall ist (orange bis rot, gemäss Abb. 54).



Abb. 55 Beitrag der Belagsflächen zum Lokalklima (IAAG)

Anteil versickerungsfähigen Flächen an Gesamtfläche UeO	m ²	Anteil in Prozent (gerundet)
Fläche versickerungsfähige Beläge (Chaussierung, Rasengittersteine, Schotterrasen, versickerungsfähiger Asphalt, Sand)	15'647.00	13%
Fläche mit Naturrasen-Spielfelder	24'000.00	20%
Fläche mit Kunstrasen-Spielfelder	30'315.00	25%
Fläche Grün-bereiche	7'861.00	7%
Fläche Grüne Bänder	25'701.00	22%
Überbaute Fläche	15'786.00	13%
<i>Total</i>	<i>119'310.00</i>	<i>100.00%</i>

Tab. 10 Flächenangaben zu Grünräumen im Wirkungssperimeter der UeO

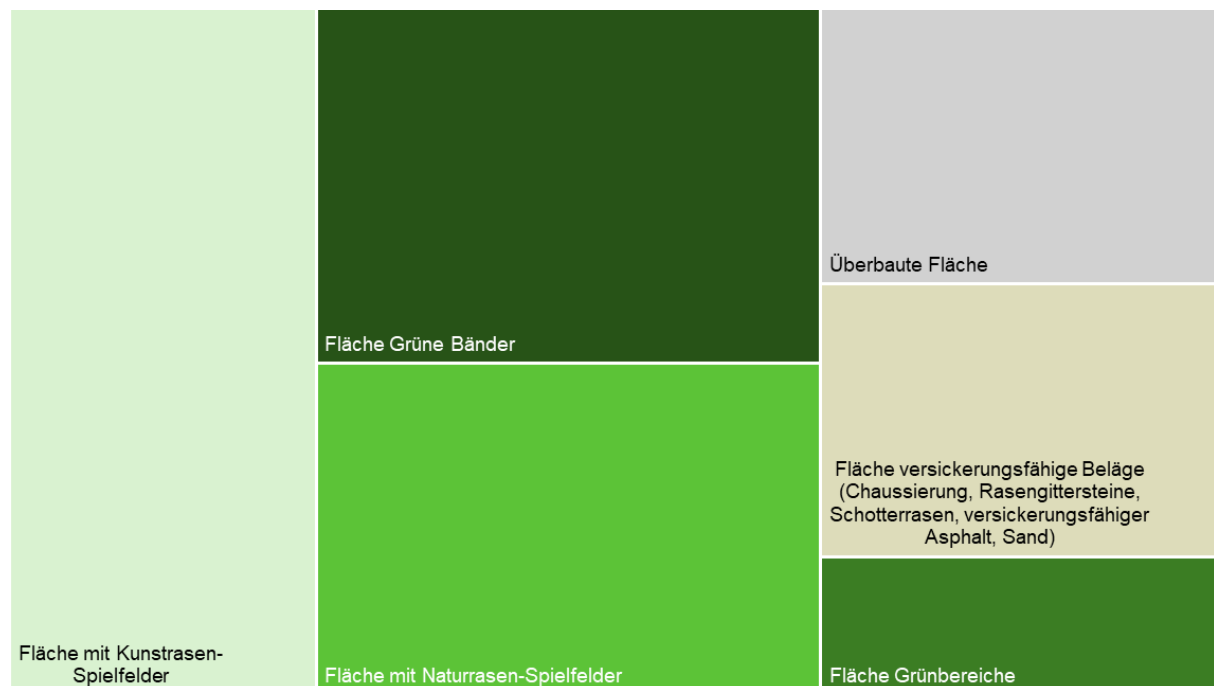


Abb. 56 Anteil versickerungsfähigen Flächen an der Gesamtfläche der UeO

Hinsichtlich des Lokalklimas ist sogar eine wesentliche Verbesserung zu erwarten. Gegenüber dem heutigen Zustand resultiert eine deutliche Zunahme des Baumbestandes und von extensiven Wiesen (gegenüber dem intensiv genutzten Kulturland). Die befestigten Flächen werden auf ein Minimum reduziert und wo möglich erfolgt eine Beschattung der Aufenthaltsbereiche (durch Bäume oder durch bauliche Massnahmen).

11.3.2 Kaltluftströme

Referenz: Die detaillierten Beschreibungen, Abbildungen und Berechnungen sind dem Fachbericht «Qualitatives Gutachten Kaltluftströme» zu entnehmen (Beilage 2).

Die geplante Tribüne und der Fussballcampus Region Bern werden insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf die lokal bedeutende Kaltluftströmung haben. Lediglich in der nächsten Umgebung der Tribüne wird das bodennahe Windfeld leicht beeinflusst. Der Strom hat jedoch genügend Platz zur Umströmung und die Kaltluflhöhe deutet darauf hin, dass ein Überströmen möglich ist. Diese Ausweichbewegung schwächt den Strom zwar leicht ab, insgesamt dürfte diese Abschwächung jedoch keine wesentliche Reduktion zur Folge haben. Insbesondere, wenn die Umgebung nicht weiter verbaut wird und die Tribüne ein Einzelhindernis bleibt.

Hinweis: Der Fachbericht wurde nach der Überarbeitung des Richtprojekts nicht angepasst, da sich durch die Drehung der Tribüne insgesamt eine noch geringere Beeinträchtigung des Kaltluftstroms ergibt.

11.4 Ortsbild (ISOS und Kulturdenkmäler)

Der Fussballcampus Region Bern liegt im Perimeter des Objekts Nr. 1319 Worbletal des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). Er befindet sich in der so genannten Umgebungszone XVII («Unverbaute Hochebene und Geländemulde, Wies- und Ackerland»), für welche das Erhaltungsziel «a» definiert wurde (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche, kein Baugebiet). In diesem Kontext gelten insbesondere die landschaftlich eingebetteten Landsitze Wegmühle (B 0.5), Rothus (B 0.6) und Rörswil (B 0.7) als besonders schützenswert.

Es handelt sich um einen enorm grossen ISOS-Perimeter, der bereits eine dynamische Entwicklung hinter sich hat (Bsp. Kartonfabrik Deisswil, Bernapark oder aktuelle Bauprojekte in Worblaufen). Gleichzeitig würdigt der ISOS-Beschrieb den «historischen» Landschaftsraum.

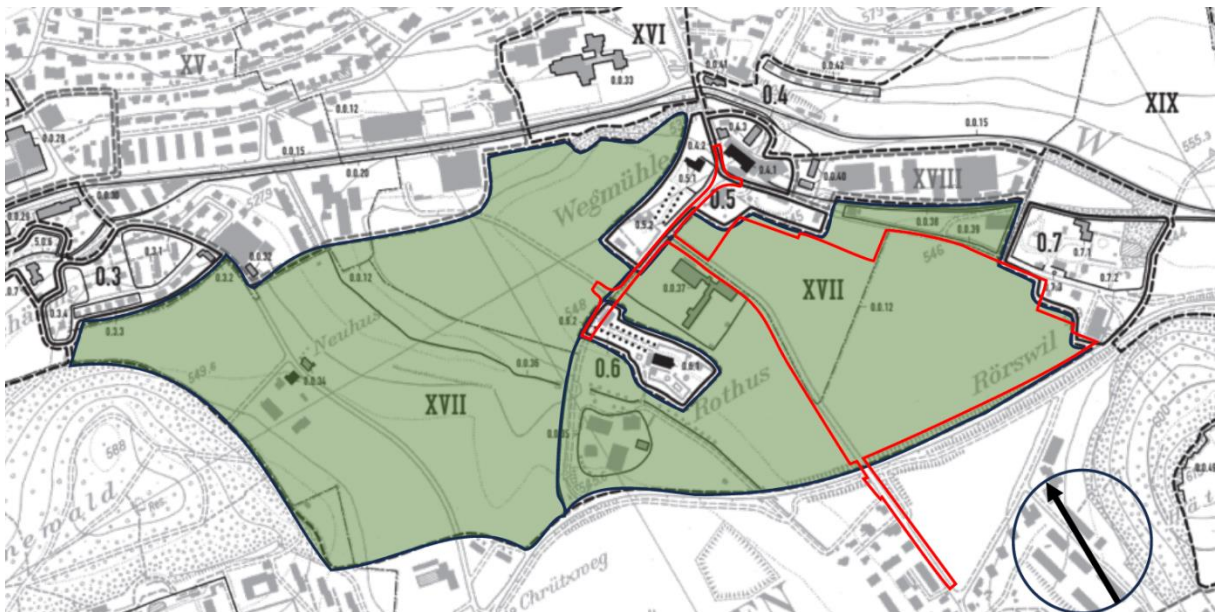


Abb. 57 Perimeter ISOS-Objekt Nr. 1319 Worbletal mit Darstellung des Wirkungsbereichs des Fussballcampus Region Bern (BfO Ortsentwicklung GmbH)

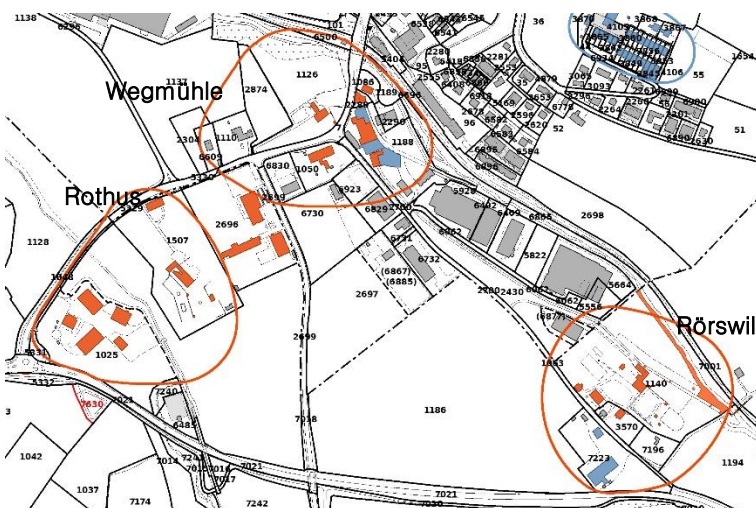


Abb. 58 Baugruppen (kantonales Bauinventar) gemäss Geoportal des Kantons Bern

Die folgenden Beschreibungen der drei Baugruppen stellen eine zusammenfassende Übersicht aus der Homepage der Denkmalpflege des Kantons Bern dar.

Baugruppe A (Bolligen, Wegmühle)

Von Bern kommend führt die Bolligenstrasse hinunter ins Worbletal. Beidseitig der Kurve, an der die Rörswilstrasse abzweigt, liegt eine Baugruppe mit historisch bedeutenden Bauten der Gemeinde Bolligen. Gebäude und Stützmauern fassen hier den Strassenraum an der Weggabelung. Fast ebenso prägend für den Charakter der Baugruppe wie die Bauten sind die rückwärtigen Grünflächen: das Landstück zwischen dem Mühlengebäude und der Worble sowie die grossen, unüberbauten Flächen nördlich und westlich der Campagne. Die Zufahrt zur Campagne verläuft über eine Allee an ihrer Westseite, beginnend bei den beiden Häusern, deren Parzellen früher zur Campagne gehörten. Insgesamt besitzt die Baugruppe eine identitätsstiftende historische und räumliche Bedeutung für die Gemeinde Bolligen.

Baugruppe C (Rothus)

Die Baugruppe umfasst einen seit etwa 1480 historisch gewachsenen Landsitz, zu dem bis 1916 auch ein Landwirtschaftskomplex gehörte. Die Campagne entstand in mehreren Bauphasen: Ihr Kern dürfte um 1480 liegen, ihr heutiges Erscheinungsbild geht jedoch hauptsächlich auf das 17. und 18. Jahrhundert zurück. Aus dem 18. Jahrhundert stammen auch das Stöckli, die Gartenbauten und der später veränderte Pferdestall. Eine prächtige Allee führt durch die Gartenanlage zum Herrenhaus. Da der Landsitz Rothus (mit Türmchen) an der Hangkante beim Einschnitt des Lötchenbachs liegt, dominiert er die umliegende Landschaft. Mit seinen Nebengebäuden und der sorgfältig restaurierten Gartenanlage zählt er zu den besterhaltenen Landsitzen rund um Bern.

Baugruppe F (Ostermundigen, Rörswil)

Hervorragender Landsitz an der Worble. Die nordöstlich der Rörswilstrasse gelegenen Gebäude sind von einem weitläufigen Park umgeben, der teilweise von Sandsteinmauern eingefasst ist und durch alte Bäume, Brunnen und kleine Brücken über den Worblebach geprägt wird. Die eindrucksvolle Campagne vereint verschiedene herrschaftliche und bäuerliche Bauten zu einer klar ablesbaren Einheit. Das «Rörswilgut» gilt als bedeutendster Landsitz von Ostermundigen und der gesamten Region Bern.

Dieser Ausgangslage wird mit der Setzung der Hochbauten und der Anlage der Spielflächen Rechnung getragen.

11.4.1 Eingriffe in ISOS-Gebiete: Rechtliche Grundlagen

Wird ein Objekt von nationaler Bedeutung in ein Bundesinventar aufgenommen, ist seine ungeschmälerter Erhaltung anzustreben. Ist dies nicht vollständig möglich, sind geeignete Wiederherstellungs- oder Ersatzmassnahmen vorzusehen, um das Objekt möglichst weitgehend zu schonen (Art. 6 Abs. 1 NHG).

Dieser Schutz wirkt unmittelbar, sobald eine Bundesaufgabe betroffen ist (Art. 6 Abs. 2 NHG). Da die geplante Neueinzonung auf dem Gebiet der Gemeinde Ostermundigen gestützt auf Art. 15 RPG erfolgt, ist sie gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts (BGE 142 II 509 E. 2.5) als Bundesaufgabe einzustufen. Entsprechend gelten die bundesrechtlichen Schutzbestimmungen direkt (insbesondere Art. 6 NHG).

Zeichnet sich bei der Erfüllung dieser Bundesaufgabe ab, dass die Erhaltungsziele eines ISOS-Objekts beeinträchtigt werden könnten oder sich grundsätzliche Fragen stellen, erstellt die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) beziehungsweise die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) ein Gutachten zuhanden der zuständigen Entscheidbehörde (Art. 7 Abs. 2 NHG).

Zur Abklärung des erforderlichen Vorgehens hat die Gemeinde Ostermundigen beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) eine Voranfrage eingereicht.

11.4.2 Beurteilung der Erhaltungsziele und eines geplanten Eingriffs

Die Beurteilung der Erhaltungsziele und des geplanten Eingriffs erfolgen in drei Vorgehensschritten:

- **Bestandsanalyse**
Die zuständige Fachstelle (kantonale Denkmalpflege) prüft, welche der im ISOS beschriebenen Qualitäten tatsächlich noch vorhanden sind.
- **Präzisierung der Erhaltungsziele**
Wenn die Qualitäten bestätigt werden, gleicht die Fachstelle die ISOS-Erhaltungsziele mit kantonalen und kommunalen Schutzinteressen ab und konkretisiert sie.
- **Einstufung der Eingriffsintensität**
Auf Grundlage dieser Analyse stuft die Fachstelle die Eingriffsintensität des geplanten Vorhabens ein. Dieses Ergebnis bildet die Basis für die anschliessende Interessenabwägung.

Die Praxis unterscheidet drei Stufen der Eingriffsintensität:

Stufe	Beschreibung
keine Beeinträchtigung	Das Vorhaben ist mit den ISOS-Erhaltungszielen vereinbar; die Ortsbildqualitäten bleiben intakt.
geringfügige Beeinträchtigung	Die Ortsbildqualitäten werden leicht tangiert, ohne ihr Gesamtgefüge wesentlich zu schmälern.
schwerwiegende Beeinträchtigung	Prägende Elemente oder die Eigenart des Ortsbildes würden in erheblichem Ausmass zerstört; die Qualitäten würden dauerhaft beeinträchtigt.

Tab. 11 Stufen der Eingriffsintensität in ein ISOS-Objekt

Die Beurteilung der Erhaltungsziele und des geplanten Eingriffs sowie das allenfalls erforderliche Gutachten der EKD bzw. der ENHK bilden die Grundlage für die anschliessende Interessenabwägung durch die Planungsbehörde. Im vorliegenden Fall liegt diese Zuständigkeit bei der Gemeinde Ostermundigen.

11.4.3 Abklärungen durch die Projektträgerschaft

Projektstand Mitwirkung

Die Projektträgerschaft liess die Mitwirkungsunterlagen durch die BfO Ortsentwicklung GmbH (Martin Eggenberger) auf eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele hin beurteilen (Beilage 7a). Daraus ergaben sich wesentliche Erkenntnisse für die Überarbeitung des Richtprojekts (Kap. 9).

Die Lage sowie die Sichtbeziehungen zwischen den ehemaligen Landsitzen Wegmühle, Rothus und Rörswil und der offenen Landschaft sind von hoher kulturhistorischer Bedeutung und müssen uneingeschränkt erhalten bleiben. Deshalb ist eine sorgfältige landschaftliche Einbettung sämtlicher Bauten und Anlagen, insbesondere des Stadions, zentral. Die vorliegende Planung trägt diesem Anspruch Rechnung, indem sie auf angemessen dimensionierte Bauvolumen, eine zurückhaltende Gestaltung und eine räumliche Rücksichtnahme auf das vorhandene Landschaftsbild setzt. Dennoch resultierten in der Version für die Mitwirkung verschiedene Beeinträchtigungen.

Da Eingriffe nicht überall gleich heikel sind, unterteilt die nachstehende Abbildung die Umgebungszone XVII in Empfindlichkeitssektoren:

Sektor	Bewertung	Erläuterung
Gebiet A	weitestgehend unproblematisch	Bauten und Anlagen fügen sich ohne nennenswerte Beeinträchtigung in das Landschaftsbild ein.
Gebiet B	wenig problematisch	Eingriffe sind möglich, erfordern jedoch eine sorgfältige Gestaltung.
Gebiet C	problematisch	Bauten und Anlagen beeinträchtigen das Landschaftsbild deutlich; nur begrenzt zulässig.

Gebiet D1/D2	stark problematisch	Eingriffe würden die ortsbildprägende Wirkung erheblich stören und sind möglichst zu vermeiden.
--------------	---------------------	---

Tab. 12 Differenzierung des Areals in vier Gebiete

Diese Differenzierung ermöglicht eine gezielte Steuerung der baulichen Entwicklung und unterstützt eine ausgewogene Interessenabwägung zwischen Nutzungsansprüchen und Landschaftsschutz.

Projektstand Vorprüfung

Die wesentlichen Änderungen gegenüber dem Projektstand Mitwirkung sind in Kap. 9.2 aufgeführt.



Gebiete A, B, C und D; 1: Achse Rörswilstrasse, 2: offener Bereich entlang der Rörswilstrasse

Abb. 59 Differenzierung des Areals in vier Gebiete (IAAG, BfO Ortsentwicklung GmbH)

Die Bebauung konzentriert sich entlang des nördlichen Siedlungsrand und wahrt die Offenheit und Lesbarkeit der südlichen Landschaftsräume. Die Höhenstaffelung sowie die Einbettung in die bestehende Topografie unterstützen die ortsbildverträgliche Integration der Neubauten.

Sichtbeziehungen:



1. Rörswilstrasse



2. Rörswilstrasse

12

Abb. 60 Richtprojekt: Sichtbeziehungen entlang der Rörswilstrasse (IAAG)



1. Wegmühlegässli



2. Rothus

13

Abb. 61 Richtprojekt: Sichtbeziehungen entlang des Wegmühlegässlis bzw. im Gebiet Rothus (IAAG)



1. Trainingsfeld



2. Eingang Stadion

14

Abb. 62 Richtprojekt: Sichtbeziehungen vom Areal aus (IAAG)

Referenz: Die Projektträgerschaft liess auch die Vorprüfungsunterlagen durch die BfO Ortsentwicklung GmbH (Martin Eggenberger) auf eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele hin beurteilen (Beilage 7b).

11.4.4 Fazit

Insgesamt kann aus Sicht der Projektträgerschaft festgehalten werden, dass nur eine geringfügige Beeinträchtigung der Ortsbildqualitäten resultiert, da

- diese bereits durch die in den letzten Jahrzehnten realisierten Bebauung geschmälert sind und nicht mehr der historischen Bedeutung entsprechen,
- mit dem Vorhaben die offene Fläche um Rörswil beibehalten wird,
- die bestehenden Strassenräume durch Baumpflanzungen aufgewertet und
- mit dem Konzept des «Grünen Bandes» wichtige naturnahe Flächen geschaffen werden.

11.5 Ortsbauliche Einschätzung der Anpassungen am Richtprojekt durch das Expertengremium des qualitätssichernden Verfahrens (Zusammenfassung)

Referenz: Ergänzung Schlussbericht qualitätssicherndes Verfahren vom 18.08.2025 (Dokument L)

Das überarbeitete Richtprojekt bestätigt das räumlich-bauliche Grundkonzept und die Anordnung der Fussballfelder gemäss Schlussbericht vom 24. Oktober 2024. Die Anpassungen greifen zentrale Anliegen aus den Mitwirkungsverfahren auf, ohne das Gesamtkonzept in Frage zu stellen.

Prägend ist die Drehung des Stadions: Die Zuschauertribüne liegt neu nördlich des Spielfelds und öffnet sich nach Süden. Damit werden Befürchtungen bezüglich Lärmimmissionen in Richtung der Wohngebiete im Nordosten reduziert. In Kauf genommen wird eine längere Zufahrt zur Tiefgarage und ein weniger markanter Auftakt von Westen; die Adressbildung am Wegmühlegässli kann jedoch gestalterisch, etwa mit Baumbepflanzungen, gestärkt werden.

Im Freiraum hat die ursprünglich differenzierte Gestaltung, insbesondere entlang des Wegmühlegässlis sowie im Übergang zum Dreiecksplatz und Park, an Substanz verloren. An dieser Schnittstelle braucht es im weiteren Planungsverfahren (Bauprojekt) eine klarere Haltung in der Adressierung und eine präzisere typologische Zuordnung der Teilräume. Auch die ökologischen Anforderungen an die Arealentwicklung sind noch deutlicher zu verankern.

Die zentrale Fussgängerführung wird leicht nach Süden verlegt. Zusammen mit dem Standorttausch von BEO-Gebäude und Dreifachsporthalle entsteht eine dichtere Ost-West-Verbindung, welche publikumsorientierte Nebennutzungen besser auf die Haupteinschliessung ausrichtet. Die Konzentration der Sportnutzungen (Tribüne, Dreifachsporthalle und Felder) stärkt diese Achse zusätzlich. Dreifachsporthalle und Hallenbad sind neu als nebeneinanderliegende Baukörper konzipiert; das Hallenbad wird integraler Bestandteil der Halle, ohne eine zwingende bauliche oder organisatorische Verknüpfung.

Die Anpassungen erhöhen die Kompaktheit der Gesamtanlage, insbesondere im Norden. Die eher private Sphäre des BEO wird gestärkt, während öffentlichkeitsorientierte Nutzungen entlang der Fussgängerachse liegen. Kleinere Nutzungen (Clubhäuser, Logistik, neue Aussensportanlagen) werden im Bereich des Hauptfelds gebündelt. Die Trainingsfelder werden um rund einen Meter abgesenkt und fügen sich in die Topografie ein; der Landschaftsraum im ISOS-Gebiet bleibt ablesbar. Durch die nebeneinanderliegende Anordnung von Dreifachhalle und Hallenbad wird das Grundwasser nicht beeinträchtigt. Die Umgebung des Landsitzes Rörswil wird durch den Verzicht auf ein benachbartes Feld und auf diverse Nebennutzungen aufgewertet.

In der Gesamtbewertung führt die Stadiondrehung zusammen mit dem Verzicht auf ein Spielfeld zu einer positiven Konzentration der Nutzungen. Das Projekt unterstützt das raumplanerische Ziel der Verdichtung im Nahbereich der S-Bahnhaltestelle Bolligen. Die modifizierte Fussgängerführung wird sichtbarer und stärker genutzt. Die gestalterische Qualität ist im Erlass der Überbauungsordnung sowie durch gesicherte Mittel für die Umgebung zu verankern. Insgesamt liegt ein tragfähiger Kompromiss vor, der die Anliegen von Gestaltung, Landschafts- und Denkmalschutz, Fussballcampus und BEO ausgewogen berücksichtigt und dem Campus eine besondere Ausstrahlung verleiht.

11.6 Natur und Landschaft

11.6.1 Regionales Grünes Band

In der Teilstrategie Landschaft des Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) 2021 und 2025 bildet das grüne Band einen wesentlichen Bestandteil (Abb. 63). Mit der vorliegenden Interessenabwägung soll aufgezeigt werden, wie vorliegend die Interessen der Sportanlagenplanung umgesetzt und gleichzeitig die Interessen des Grünen Bandes grösstmöglich geschützt werden können.

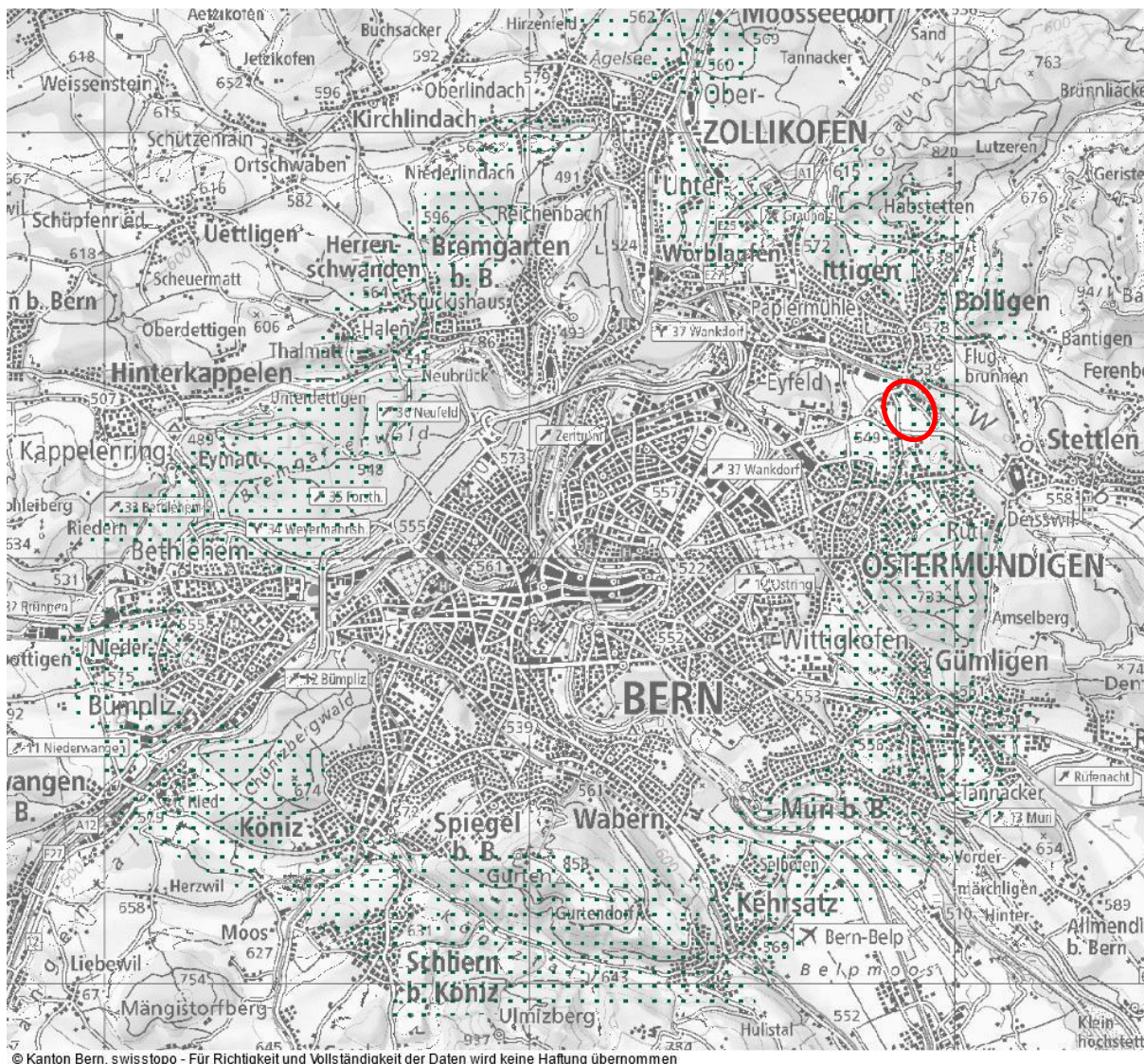


Abb. 63 Grünes Band gemäss Geoportal des Kantons Bern und Lage des Fussballcampus Region Bern

Nachfolgend wird das Interesse der Planung am Bearbeitungsperimeter im Zusammenhang mit der Zusammenfassung der Teilstrategie «Grünes Band» gemäss RGSK-Hauptbericht (2021) betrachtet:

Das charakteristische Grüne Band im Bereich des Agglomerationsgürtels ist auch künftig zu bewahren. Bei allfälligen Siedlungserweiterungen werden die notwendigen Grünräume für ein angenehmes Siedlungsklima, Naherholung und ökologische Vernetzung innerhalb des Grünen Bands gesichert.

Das im Rahmen der vorliegenden Planung erarbeitete Freiraumkonzept beruht auf der Idee, das Projektgebiet durch sogenannte lokale «Grüne Bänder» in funktionale und ökologische Teilräume zu gliedern (siehe Kap. 9.5). Diese nehmen das Prinzip des regionalen Grünen Bandes auf,

vernetzen bestehende und neue Lebensräume miteinander und leisten einen Beitrag zur Biodiversität und zur klimaangepassten Gestaltung der Anlage.

Die unterschiedlichen Raumtypen im Grünen Band sind in Abhängigkeit ihrer Funktion land- und forstwirtschaftlich zu nutzen und zu pflegen, landschaftlich und ökologisch aufzuwerten, zu vernetzen und für Freizeit und Naherholung zu gestalten. Der sorgfältigen Abwägung verschiedener Interessen bezüglich des Landschaftsschutzes, ökologischer Vernetzung, Naherholung, Landwirtschaft und Siedlungserweiterung kommt im Grünen Band eine besonders hohe Bedeutung zu.

Der vorliegende Bereich des grünen Bandes ist als Raumtyp «Kultur- und Naturlandschaft» bezeichnet. Charakterisiert ist der Bearbeitungsperimeter insbesondere auch dadurch, dass er von Überbauungen umschlossen und von der Umfahrungsstrasse zerschnitten wird. Entsprechend muss dem Interesse der Freizeit- und Naherholung grosse Beachtung geschenkt werden, was mit der vorliegenden Planung explizit erreicht wird. Der ökologischen Vernetzung kommt in der Planung eine besondere Bedeutung zu (vgl. Kap. 9.5 zur Umgebungsgestaltung). Die grünen Vernetzungskorridore bleiben zwischen Bantiger und Ostermundigenberg, aber auch entlang der Worblen gewahrt. Nebst der Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch schattenspendende Bäume werden in der UeO Grünstrukturen geschaffen, welche zu einer ökologischen Vernetzung und Förderung der Biodiversität beitragen. Das Projekt kann dadurch die Anstrengungen des Grünen Bandes, wie auch des Projekts «worbetalwärts» sogar noch unterstützen, insbesondere durch den in der UeO festgelegten lokalen «Grünen Bändern» und Grünbereichen sowie der geplanten Sicherstellung der Vernetzungsachse zwischen Amphibienlaichgebiet Weihermatt und Landlebensraum der Amphibien im Wald bei «Hätteberg» und dem ökologischen Puffer beim Amphibienlaichgebiet «Weihermatt» (vgl. Kap. 11.6.3).

Unter dem Aspekt des Klimawandels leistet das Grüne Band einen wichtigen Beitrag zur Sicherstellung der Durchlüftung des dichten Siedlungskörpers im Kern der Agglomeration Bern. Es ist darum darauf zu achten, dass der Transport von Kaltluft nicht behindert wird und die Bebauungs- und Grünstrukturen aufeinander abgestimmt werden.

Ausführungen zum Lokalklima und zu den Kaltluftströmen ist dem Kap. 11.3 zu entnehmen.

Im Grünen Band wird eine tragfähige, ökologische Infrastruktur entwickelt und die Vernetzung der Lebensräume sichergestellt.

Wesentlicher Bestandteil der UeO ist die Aussen- und Umgebungsgestaltung. Entsprechend wird die ökologische Infrastruktur berücksichtigt und mit der Umgebung in Verbindung gebracht werden können. Auch ökologische Ausgleichsmassnahmen (Vernetzung zwischen Amphibienlaichgebieten ausserhalb des UeO Wirkungsbereiches vgl. Kap. 11.6.3) sind konkret ins Auge gefasst worden.

Die Grünräume des Grünen Bandes werden für den Langsamverkehr vernetzt und die Zugänglichkeit wird gesichert.

Im Rahmen der UeO und des Verkehrskonzepts werden Massnahmen für den Langsamverkehr (z.B. Erhöhung Schulwegsicherheit auf der Langsamverkehrsachse Wegmühlegässli) geprüft und umgesetzt (siehe Kap. 11.2). Gerade die Zugänglichkeit für den Langsamverkehr ist ein grosses Interesse in der Sportanlagenplanung.

Die mit dem Fussballcampus Region Bern neu geschaffenen Räume werden frei zugänglich sein.

Die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden und weiteren Akteur/innen im Grünen Band wird gestärkt. Aktivitäten mit Auswirkungen auf das Grüne Band oder in Bezug darauf (beispielsweise Vermarktung) sind unter den Gemeinden zu koordinieren.

Im Planungsverfahren sind die beiden Gemeinden Bolligen und Ostermundigen als Planungsträgerinnen stark involviert und beschliessen die Überbauungsordnung gemeinsam (für ihr jeweiliges Gemeindegebiet).

Fazit:

Aufgrund der Interessenabwägung kann nachgewiesen werden, dass sich die Interessen des regionalen Grünen Bandes und der Sportanlagenplanung nicht entgegenstehen. Im Gegenteil, es

können Synergien bezeichnet und bewusst darauf aufgebaut werden. Im vorliegenden Fall wird das Grüne Band bereits wesentlich durch die Umfahrungsstrasse landschaftlich und ökologisch zerschnitten. Eine durchgehende Vernetzung kann auf dem Areal durch die vielfältig gestalteten UeO-Bereiche «Grüne Bänder» und «Grünbereiche» weiterhin gewährleistet bleiben. Zudem bleiben die offenen Flächen mehrheitlich erhalten und können auch im Sinne des Grünen Bandes als Freizeitraum genutzt werden.

11.6.2 Kommunales Landschaftsschutzgebiet

Die Aufhebung des kommunalen Landschaftsschutzgebiets zugunsten eines regionalen Fussballcampus mit Dreifachhalle für die beiden Gemeinden sowie der Kantonalen Beobachtungsstation (BEO) erfordert eine sorgfältige Interessenabwägung. Dabei sind sowohl die Anliegen des Landschaftsschutzes als auch die gesellschaftlichen Vorteile des Projekts zu berücksichtigen.

Der geplante Fussballcampus Region Bern leistet einen erheblichen Beitrag zur Sportförderung: Er schafft Nachwuchstalenten professionelle Trainingsmöglichkeiten vor Ort und kann von regionalen Vereinen vielseitig genutzt werden, was die Attraktivität beider Gemeinden weiter erhöht. Sportliche Aktivitäten stärken zudem den Gemeinschaftssinn und bieten insbesondere Kindern und Jugendlichen wertvolle Freizeit- und Integrationschancen. Turniere und Veranstaltungen generieren zusätzliche Einnahmen für die Region und die Vereine. Ausserdem entschärft das Projekt den bislang deutlichen Mangel an Fussballfeldern in der Region.

Kommunale Landschaftsschutzgebiete bereichern zwar die Ästhetik der Umgebung und bieten Erholungsräume. Doch angesichts der sportlichen, sozialen und wirtschaftlichen Vorteile des Fussballcampus sowie der in der Überbauungsordnung vorgesehenen Ausgleichs- und Begleitmassnahmen überwiegen diese positiven Effekte den Verlust von Landwirtschaftsflächen mit überlagerter Landschaftsschutz. (z.B. die Schaffung neuer biodiversitätsreicher Grünflächen und Vernetzungskorridore, vgl. Kap. 9.5 und 10).

Die Aufhebung des kommunalen Landschaftsschutzgebiets zugunsten eines regionalen Fussballcampus ist unter Berücksichtigung der positiven gesellschaftlichen Auswirkungen sowie der Möglichkeit zur konkreten Förderung der Grünräume als sinnvoll und zweckmässig zu bewerten.

11.6.3 Massnahme Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung Weiermatt

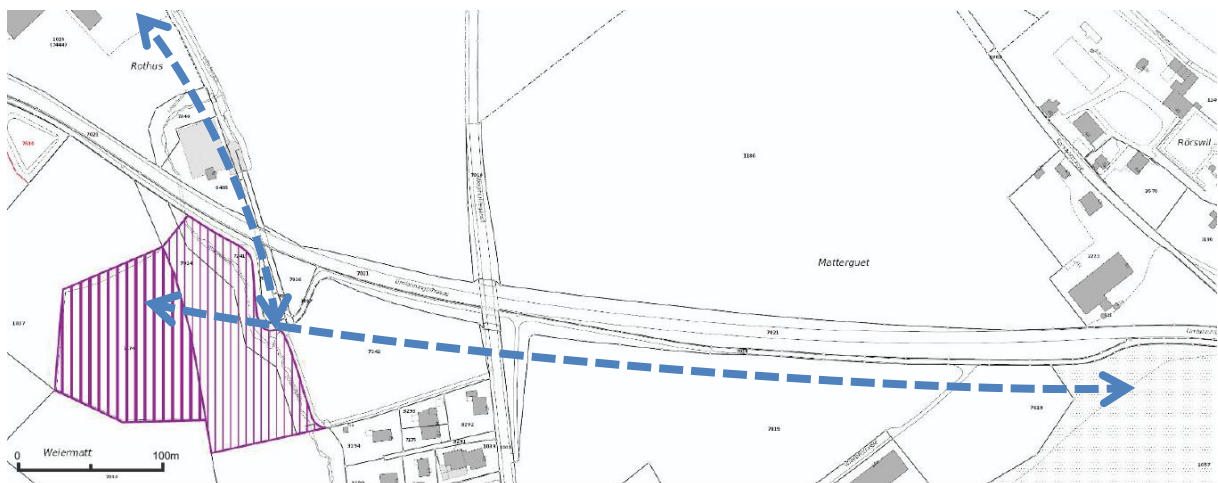


Abb. 64 Vernetzung Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung Weiermatt

Ausserhalb des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung wird das Amt für Grundstücke und Gebäude in Zusammenarbeit mit der kantonalen Abteilung für Naturförderung (ANF) und der Gemeinde Ostermundigen die Vernetzung des Amphibienlaichgebiets Nr. 1189 Weiermatt fördern und so die Vernetzungsachsen (u.a. über den Lötsebach) insgesamt verbessern. Dies trägt weiter zur Stärkung des Grünen Bands bei.

Dies erfolgt durch folgende Massnahmen:

Sicherstellung Vernetzungsachse zwischen Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung Weiermatt und Landlebensraum der Amphibien im Wald «Hätteberg»

Durch die Umsetzung von Aufwertungsmassnahmen (Leitelemente, Gewässer u. Kleinstrukturen), und der Beseitigung oder Überwindung von Wanderhindernissen soll eine Vernetzungsachse über die Parzellen Nrn. 7242 und 7019 geschaffen werden. Aufgrund der Isolation des Amphibienlaichgebiets ist dieser Korridor von hoher Priorität. Die Pflege durch die Pächter der Grundstücke erfolgt nach den Vorgaben der ANF (Naturschutz-Vertrag).

Ausreichender ökologischer Puffer beim Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung Weiermatt

Es soll ein Landabtausch mit Flächen rund um das Amphibienlaichgebiet umgesetzt werden. Nach dem Abtausch erfolgt die Pflege durch ansässige Landwirte gemäss den Vorgaben der ANF (Naturschutz-Vertrag). Zudem sind die Umsetzung von Aufwertungsmassnahmen und Artenförderungsmassnahmen in der Pufferzone vorgesehen.

11.7 Kompensation Fruchtfolgeflächen

Für die Realisierung des Fussballcampus Region Bern werden in der Gemeinde Ostermundigen durch Neueinzonung rund 8.7 ha Fruchtfolgeflächen beansprucht.

Referenz: Die detaillierten Beschreibungen, Abbildungen und Bilanzen sind dem Fachbericht «Fruchtfolgeflächen» zu entnehmen (Beilage 3).

Fruchtfolgeflächen (FFF) sind der landwirtschaftlich besonders wertvolle, vielseitig nutzbare und ertragreiche Teil des Kulturlandes. Sie umfassen ackerfähiges Kulturland (Ackerland und Kunstwiesen in Rotation sowie ackerfähige Naturwiesen).

Die nachfolgenden Darlegungen beziehen sich auf die in Art. 11 f und 11g der kantonalen Bauverordnung festgelegten Voraussetzungen für die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen und die Erläuterungen zur Kompensation.

11.7.1 Standortnachweis

Voraussetzung für die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen (FFF) ist gemäss kantonalem Baugesetz (BauG) der Nachweis, dass der angestrebte Zweck ohne deren Inanspruchnahme nicht sinnvoll erreicht werden kann.

Kap. 1.1 und Anhang 1 dokumentieren die Standortsuche mit mehreren Alternativstandorten. Dem Schutz des Kulturlands wurde dabei ausdrücklich Rechnung getragen. Der Standort Rörswil erwies sich als bestmögliche Lösung.

Gemäss kantonalem Merkblatt «Umgang mit Kulturland» (2017) darf bei Vorhaben, die im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) mit dem Koordinationsstand «Festsetzung» aufgenommen sind (vgl. Teil B: Aufnahme des Vorhabens in das RGSK 2025), davon ausgegangen werden, dass die Prüfung von Standortalternativen bereits im Rahmen des RGSK erfolgt ist.

11.7.2 Wichtiges kantonales Ziel

Als zusätzliche Voraussetzung für die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen (FFF) muss nachgewiesen werden, dass ein aus kantonaler Sicht wichtiges Ziel ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann. Art. 11f der kantonalen Bauverordnung (BauV) präzisiert, welche Ziele als «wichtig» gelten. Gemäss Art. 11f Abs. 1 lit. c BauV gehören dazu insbesondere Vorhaben zur Siedlungsentwicklung in prioritären Siedlungsentwicklungsgebieten, namentlich in kantonalen Entwicklungsschwerpunkten (ESP) sowie in den als Festsetzung genehmigten Vorranggebieten Siedlungsentwicklung gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK).

Der Perimeter des Fussballcampus Region Bern ist im RGSK 2025 der Region Bern-Mittelland als Vorranggebiet «Siedlungserweiterung Übrige» festgelegt.

11.7.3 Sicherstellung einer optimalen Nutzung

Das BauG verlangt, dass die in Anspruch genommenen Flächen im Sinne der zentralen Ziele der Raumplanung optimal genutzt werden. Durch die unmittelbare Angrenzung an bestehende Bauzonen im Norden (Gemeinde Bolligen) ist ein kompakter Anschluss an das Siedlungsgebiet gewährleistet. Im Zuge des qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 99a BauV wurde eine flächensparende Anordnung der Bauten und Sportanlagen sichergestellt. Dank der notwendigen Dimensionen der Fussballfelder wird die besonders hohe Nutzungsdichte gemäss Art. 11c Abs. 5 BauV ebenso erreicht wie die kompakte Anordnung.

Eine flächenmässig noch bodenschonendere Bauweise – etwa durch zusätzliche Geschosse – ist nutzungsbedingt und insbesondere aus orts- sowie landschaftsbildlichen Gründen nicht realisierbar. Die gewählte Bauweise ermöglicht es zudem, die Umgebungsgestaltung optimal in den Wirkungsbereich zu integrieren.

11.7.4 Flächengleiche Kompensation

Nach Art. 8b Abs. 4 BauG müssen durch Einzonung oder andere bodenverändernde Nutzungen beanspruchte FFF grundsätzlich kompensiert werden. Die Kompensation kann auf drei Arten erfolgen:

- Auszonung von Bauzonen mit Fruchtfolgequalität
- Erhebung von noch nicht inventarisierten Fruchtfolgeflächen
- Aufwertung von anthropogen degradierten Böden in Flächen mit FFF-Qualität

Im vorliegenden Fall wurde die Variante «Erhebung von noch nicht inventarisierten Fruchtfolgeflächen» gewählt.

Gemäss Arbeitshilfe «Umgang mit Kulturland» des AGR (2017) ist bei der Kompensation von Fruchtfolgeflächen durch Erhebung neuer FFF folgende Dokumentation notwendig:

Karte der beanspruchten Fruchtfolgeflächen

Für den geplanten Fussballcampus Region Bern in Rörswil werden gesamthaft rund 8.7 ha Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht (vgl. Beilage 3: Karte in Fachbericht «Fruchtfolgeflächen»).

Erhebung von noch nicht inventarisierten Fruchtfolgeflächen

Vgl. Fachbericht «Fruchtfolgeflächen» (Beilage 3)

Das Amt für Grundstücke und Gebäude verfügt über ausreichend geeignete Kompensationsflächen. Damit können die im Projekt «Fussballcampus Region Bern» beanspruchten FFF vollständig durch Neukartierungen ausgeglichen werden. Gemäss dem neuen Merkblatt zur Kompensation von FFF werden diese Flächen dem Kanton gemeldet und als Kompensationsgutschrift gesichert. Der kantonale FFF-Bestand nimmt daher nicht ab. Die Kompensation ist gewährleistet.

Nachweis der FFF-Qualität der Kompensationsfläche

Vgl. Fachbericht «Fruchtfolgeflächen» (Beilage 3)

Umgang mit Biodiversitätsflächen

Auf den beanspruchten Fruchtfolgeflächen befinden sich keine Biodiversitätsförderflächen.

Stellungnahme der Standortgemeinde der vorgesehenen neuen FFF

Die Stellungnahmen der Gemeinden der jeweiligen Kompensationsflächen liegen vor.

11.7.5 Zusätzliche Projektleistung: Aufwertung von anthropogen degradierten Böden

Im Rahmen des Projekts erfolgt zusätzlich eine gezielte Aufwertung von anthropogen degradierten Böden innerhalb von Flächen mit Fruchtfolgeflächen-Qualität (FFF). Als Zielgrösse wird eine Fläche von rund 2 ha angestrebt. Durch geeignete bodenverbessernde Massnahmen werden die landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen langfristig gesichert und die Bodenfruchtbarkeit gesteigert. Diese Massnahme leistet einen zusätzlichen Beitrag zur nachhaltigen Nutzung und Erhaltung wertvoller Agrarflächen und wird bis zur Baueingabe konkretisiert.

11.8 Entwässerung, Bewässerung Spielfelder

Referenz: Die detaillierten Beschreibungen, Abbildungen und Berechnungen sind dem Fachbericht «Entwässerung» zu entnehmen (Beilage 4b).

Die aufgeführten Aussagen umfassen eine Plausibilisierung des Fachberichts «Entwässerung» für die Mitwirkung (Beilage 4a).

Text: B+S AG

Das Areal des Campus liegt grösstenteils auf einem belasteten Standort. Eine konzentrierte Versickerung von Regenabwasser, dazu gehört auch die Versickerung über die Schulter, ist nur im Norden des Areals für die Baubereiche A (BEO) und B (Dreifachhalle und Hallenbad) möglich. Die Baubereiche C (Stadion) und D (Vereinslokale und Logistikgebäude) müssen dagegen in die Vorflut abgeleitet werden. Die Verkehrswege und Parkplätze werden grösstenteils mit durchlässigen Belägen versehen, Rinnen und Strassenabläufe leiten übermässig anfallendes Wasser ab. Die Entwässerung der Dachflächen der Baubereiche A und B werden in eine Sickermulde geleitet und oberflächlich versickert. Dazu ist ein Volumen von 136 m^3 erforderlich, um ein Niederschlagsereignis mit einer Wiederkehrperiode von zehn Jahren zu versickern.

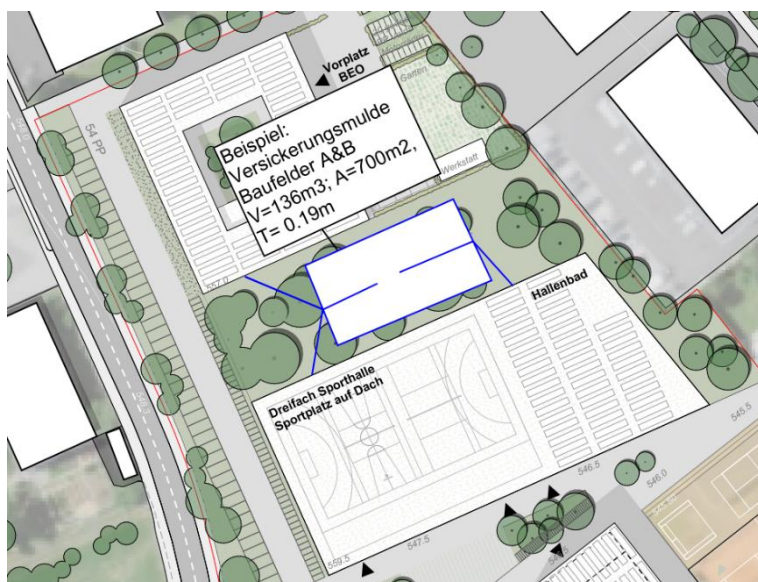


Abb. 65 Funktionsweise Dachentwässerung (schematisch)

Zur Minimierung des Schadstoffaustrags müssen die Kunstrasenfeldern gegen den Untergrund vollständig abgedichtet werden. Dies bedeutet, dass ein Grossteil des Regenabwassers über Sickerleitungen gesammelt und abgeleitet werden muss. Die Naturrasenflächen werden gegen den Untergrund nicht abgedichtet, jedoch auch mit Sickerleitungen ausgerüstet.

Für die Bewässerung der Kunst- und Naturrasenplätze sind zwei nach Rasentyp getrennte unterirdische Bewässerungstanks vorgesehen. Das jeweilige Sickerwasser wird dabei wieder für die Bewässerung genutzt. Damit kann die Verteilung von Schadstoffen aus Kunstrasenflächen reduziert werden. Die Überläufe der Bewässerungstanks münden in ein Retentionsbecken mit gedrosseltem Ablauf in die Worble. Die Dimensionierung der Bewässerungstanks ist so ausgelegt, dass eine einwöchige Trockenperiode überbrückt werden kann, ohne dass Trinkwasser für die Bewässerung eingesetzt werden muss. Für die Kunstrasenfelder wird ein Volumen von 400 m^3 benötigt, für die Naturrasenplätze ein Volumen von $1'300 \text{ m}^3$. Das benötigte Retentionsvolumen wurde mithilfe einer Langzeitsimulation auf eine Wiederkehrperiode von zehn Jahren und mit einer zulässigen Einleitmenge von 350 l/s in die Worble berechnet. Gemäss der Langzeitsimulation ist für das Retentionsbecken ein Volumen von 270 m^3 erforderlich.



Abb. 66 Funktionsweise Bewässerungstanks, Retentionsbecken und Einleitung in die Worble (schematisch)

Hinsichtlich des Schmutzabwassers wird aus Sicht des Projekts sowohl topografisch als auch bautechnisch ein Anschluss an das bestehende Netz der Gemeinde Bolligen in der Rörswilstrasse sowie ein möglichst direkter Anschluss an die ARA-Hauptleitung entlang der Worble und der RBS-Bahnlinie als sinnvoll erachtet.

Bei intensiven Niederschlägen fliesst der sich auf dem Areal bildende Oberflächenabfluss auf ein leicht tiefer liegendes Kunstrasenfeld. Dort wird das Wasser zwischengespeichert und von dort gedrosselt über die Drainageleitungen zur Retentionsanlage abgeleitet. Die Einstellhallenzufahrt wird leicht erhöht ausgeführt, damit oberflächlich zufließendes Wasser, vom Areal wie auch vom Wegmühlegässli, nicht in die Einstellhalle gelangen kann. Diese leichte Terrainwölbung wird entlang des Wegmühlegässli in den Grünbereichen weitergeführt.

11.9 Gewässerschutz und Grundwasser

Das Gebiet liegt im Gewässerschutzbereich Au:

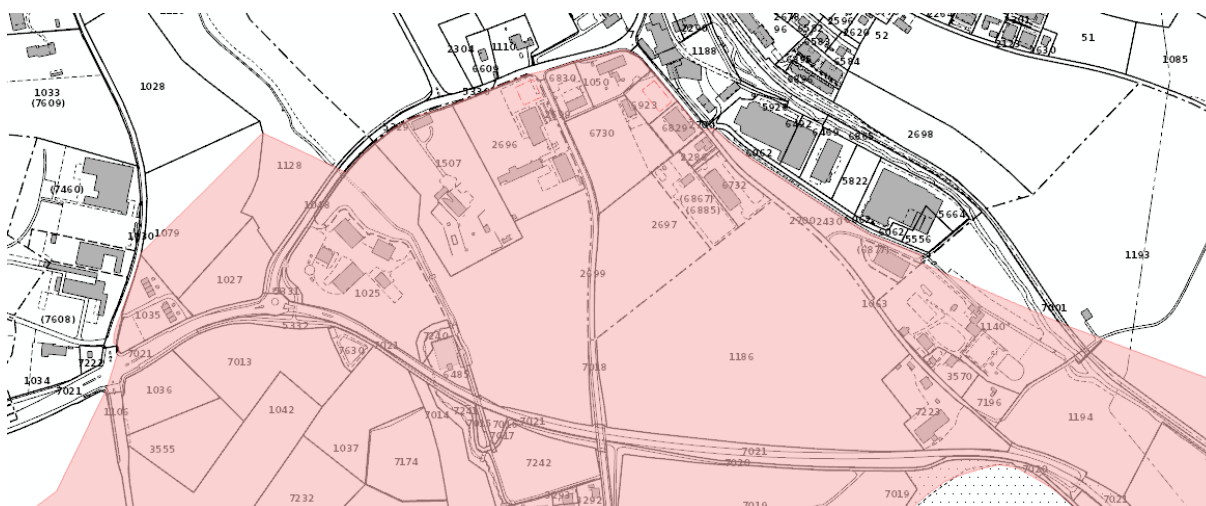


Abb. 67 Gewässerschutzbereich Au

Der Gewässerschutzbereich Au umfasst nutzbare unterirdische Gewässer (Grundwasser) und die zu ihrem Schutz nötigen Randgebiete. Er dient dem mengen- und qualitätsbezogenen Grundwasserschutz.

Im Bereich Au dürfen keine Anlagen unter dem langjährigen mittleren Grundwasserspiegel (MW) erstellt werden. Ausnahmen sind möglich, wenn die Durchflussskapazität des Grundwasserleiters max. 10 % gegenüber dem natürlichen Zustand vermindert wird (nachzuweisen mit hydrogeologischem Gutachten). Das Gesuch läuft im ordentlichen Baubewilligungsverfahren an das AWA.

Im Bereich des Fussballcampus Region Bern liegen drei öffentlich zugängliche Bohrprofile vor, welche die Grundwasserspiegel wie folgt ausweisen:

- Nr. 604201001 bei 539.72 m ü. M.
- Nr. 604201012 bei 539.66 m ü. M.
- Nr. 604201071 bei 539.83 m ü. M.

Der daraus resultierende Mittelwert beträgt rund 539.74 m ü. M. Bei einer tiefsten Terrainkote von 545.50 m ü. M. liegt der Grundwasserspiegel somit im Bereich von ca. 5.5 bis 6.0 m unter Terrain (mittel rund 5.8 m). Langjährige, für bauliche Massnahmen relevante Grundwasserhöchststände sind derzeit nicht bekannt.

Im Rahmen des Bauprojektes ist ein hydrogeologisches Gutachten zu erstellen.

11.10 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung kann über die Erschliessung ans Leitungsnetz von Bolligen (Rörswilstrasse) und Ostermundigen (Wegmühlegässli) sichergestellt werden. Der Löschwasserschutz der Gebäude auf dem Campus-Areal soll über das Leitungsnetz sichergestellt werden. Sofern die Bezugsmengen über das Leitungsnetz (mindestens zwei bar dynamischer Druck) nicht zur Verfügung gestellt werden können oder zusätzlicher Löschschutz in Form von Sprinkleranlagen für die Gebäude erforderlich ist, muss zusätzlich ein unterirdischer Behälter als Löschwasserreserve erstellt werden. Seine Grösse und sein Standort auf dem Areal müssten gemeinsam mit der Feuerwehr bestimmt werden. Dieser unterirdische erdüberdeckte Behälter wird mit Trinkwasser befüllt. Siehe Beilage 4b.

Erste unverbindliche Abklärungen mit der BKW zeigen, dass die Elektroerschliessung ab der bestehenden Infrastruktur, Transformatorenstation Bolligenstr. 60 oder der Verteilkabine Wegmühlegässli 100, möglich ist. Die Dimensionierung der erforderlichen Werkleitung wird im Rahmen der Baueingabe konkretisiert.

11.11 Energie

Grundsätze

In Bezug auf Energiefragen gelten grundsätzlich die Vorgaben der kantonalen Energiegesetzgebung (siehe Überbauungsvorschriften und Kap. 10.3.4, insb. zu den Vorgaben hinsichtlich Gesamtenergieeffizienz).

Zudem gelten für das jeweilige Gemeindegebiet die Bestimmungen des kommunalen Richtplans Energie der Gemeinden Bolligen bzw. Ostermundigen.

Für kantonseigene Bauprojekte gelten die verbindlichen Richtlinien des Amts für Grundstücke und Gebäude (AGG) zu Energie und Haustechnik. Sie verlangen eine konsequente Bedarfsminderung (kompakte Architektur, gut gedämmte Hülle, sommerlicher Wärmeschutz, Tageslichtnutzung) und setzen auf einfache, robuste Technik. Neubauten und umfassende Erneuerungen erfüllen anerkannte Standards (Minergie/Minergie-Eco bzw. -P/-A nach Projekt, zusätzlich und wo sinnvoll gemäss Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS).

Dach- und Fassadenflächen sind für Solaranlagen zu nutzen, Eigenverbrauchsmodelle werden geprüft. Beleuchtung und Gebäudeautomation folgen Effizienz- und Einfachheitsprinzipien (z.B. Präsenz- und Tageslichtsteuerungen, schlanke Gebäudeautomation). Ein obligatorisches Energiemonitoring mit definierten Messstellen ermöglicht Betriebskontrolle und Optimierung. Nach Inbetriebnahme ist eine einjährige Erfolgskontrolle vorgesehen. Entscheidungen stützen sich auf

Lebenszykluskosten statt nur auf Investitionen, und eine Grundausrüstung für E-Mobilität (Ladeinfrastruktur) ist einzuplanen. Über den gesamten Bestand verfolgt der Kanton messbare Energie- und Klimaziele.

Wärmenutzung

Referenz: Die Beschreibungen, Abbildungen und Berechnungen zum Thema Wärmenutzung sind dem Fachbericht «Fernwärme» zu entnehmen (Beilage 5).

Hinsichtlich der Wärmenutzung wurde eine Lösung über einen Anschluss an ein Fernwärmenetz geprüft. Dies hat sich als nicht realistisch erwiesen. Weiter sind im Gebiet Erdsonden nicht zulässig.

Grundsätzlich sind daher für den Energiebedarf für Heizung und Warmwasseraufbereitung Energieträger gemäss kommunalem Richtplan Energie zu nutzen (namentlich in erster Priorität Grundwasser und in zweiter Priorität Holz), sofern dafür kein unverhältnismässiger Aufwand nachgewiesen wird und eine Gewässerschutzbewilligung erteilt werden kann. Für den Baubereich C gilt der kommunale Richtplan Energie der Gemeinden Bolligen. Das Areal wird gemäss heutigem Wissensstand eine zusätzliche Trafostation brauchen, um den Strom in der Spitzenstunde aufzunehmen.

11.12 Akustik (Sportlärm)

Referenz: Die Beschreibungen, Abbildungen und Berechnungen zum Thema Wärmenutzung sind dem Fachbericht «Akustik (Sportlärm)» zu entnehmen (Beilage 6).

Text: Grolimund + Partner AG.

Um die durch den Sportlärm auf der neuen Anlage verursachte Lärmbelastung abschätzen zu können, wurde bereits frühzeitig eine Lärmuntersuchung in Auftrag gegeben. Darin werden zunächst die gesetzlichen Anforderungen und das darauf abgestützte Vorgehen sowie die für die Berechnung gemachten Annahmen (Betriebszeiten, Emissionen der einzelnen Quellen) beschrieben. Mit Hilfe dieser Berechnungen werden die Lärmsituationen zum Zeitpunkt vor dem Projekt (Ist-Zustand), zum Stand der Mitwirkung und nach Umsetzung von Lärmschutzmassnahmen (gedrehtes Stadion, ein Kunstrasenplatz weniger) verglichen. Ausserdem werden weitere Lärmschutzmassnahmen diskutiert und die Ergebnisse der Beurteilung eingeordnet.

11.12.1 Gesetzliche Grundlagen

In den lärmrechtlich relevanten Gesetzen und Verordnungen gibt es für den Lärm von Sportanlagen keine quantitativ festgelegten Belastungsgrenzwerte. Der Lärm solcher Anlagen ist daher gemäss Vollzugshilfe «Ermittlung und Beurteilung von Sportlärm» (nachfolgend verkürzt Vollzugshilfe für Sportlärm oder Vollzugshilfe genannt), welche im Jahr 2017 vom BAFU publiziert wurde, im Einzelfall zu beurteilen. Die in der Vollzugshilfe beschriebene Methode beruht auf der deutschen Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), welche den schweizerischen Verhältnissen angepasst und vereinfacht wurde. Massgebend für die Beurteilung sind die in der Vollzugshilfe festgesetzten Richtwerte. Diese sind im Gegensatz zu den im Strassenlärm verwendeten Belastungsgrenzwerten nicht rechtlich bindend, so dass der Vollzugsbehörde bei der Beurteilung der Störwirkung ein gewisser Ermessensspielraum bleibt.

Das Vorgehen der Beurteilung des Sportlärms basiert auf der oben erwähnten Vollzugshilfe. Der Fokus liegt dabei auf dem Normalbetrieb, worunter gemäss Vollzugshilfe eine Sportwoche mit einer intensiven Nutzung verstanden wird, in welcher die Auslastung der Anlage am höchsten ist (typischerweise im Sommer ausserhalb der Ferienzeit). Zusätzlich wurde ein Spiel im Stadion mit 2'000 Zuschauenden als mögliches seltenes (Einzel-)Ereignis untersucht.

11.12.2 Vorgehen

Zunächst wurden die verschiedenen Nutzungsarten der Anlage ermittelt und daraus die relevanten Lärmquellen abgeleitet. So kann der Einfluss der einzelnen Sportanlagen auf die

Gesamtlärmbelastung differenziert betrachtet werden. Die Lärmbelastung wurde bei den exponiertesten Liegenschaften in den Wohngebieten von Bolligen im Norden und Ostermundigen im Süden, den Bürogebäuden in unmittelbarer Nähe des Fussballcampus, sowie dem Rothusgut im Westen und den Gebäuden an oder in der Nähe der Rörswilstrasse im Osten in einem dreidimensionalen Lärmmodell berechnet. Eine Vergleichsstudie bei einer ähnlichen bestehenden Sportanlage – der Sportanlage Weissenstein in Bern – hat gezeigt, dass Berechnungen und Messungen des Sportlärms gut miteinander übereinstimmen, weshalb die nachfolgend präsentierten Berechnungsergebnisse solide sind. Insgesamt wurden ca. 50 Liegenschaften beurteilt. Neben den eigentlichen Immissionen wird bei der Beurteilung berücksichtigt, dass impulshaltige Geräusche (z.B. Aufprallgeräusch eines Balls) und informationshaltige Geräusche (z.B. Lautsprecherdurchsagen) als störender wahrgenommen werden. Ausserdem wird die Dauer der jeweiligen Lärmphase in die Berechnung mit aufgenommen. Der Beurteilungspegel der Gesamtanlage wird anschliessend für jede Liegenschaft berechnet, indem die Teilbeurteilungspegel der verschiedenen Lärmquellen energetisch addiert werden.

11.12.3 Emissions- und Betriebsannahmen

Die für die Berechnung der Lärmbelastung berücksichtigten Lärmquellen (KR=Kunstrasen; NR=Naturrasen) zum Zeitpunkt der Mitwirkung sind in Abb. 68 dargestellt. Die berücksichtigten Lärmschutzmassnahmen (im Entwurf für die Vorprüfung umgesetzt) sind blau markiert (um 180° gedrehtes Stadion, der Kunstrasenplatz KR5 entfällt, der Naturrasenplatz NR2 rückt auf den Platz von KR5, Soccer Courts entfallen bzw. werden durch Anlagen für den Schulsport ersetzt). Der kleine Aussenplatz westlich des Neubaus der BEO kann für den Sportlärm vernachlässigt werden.

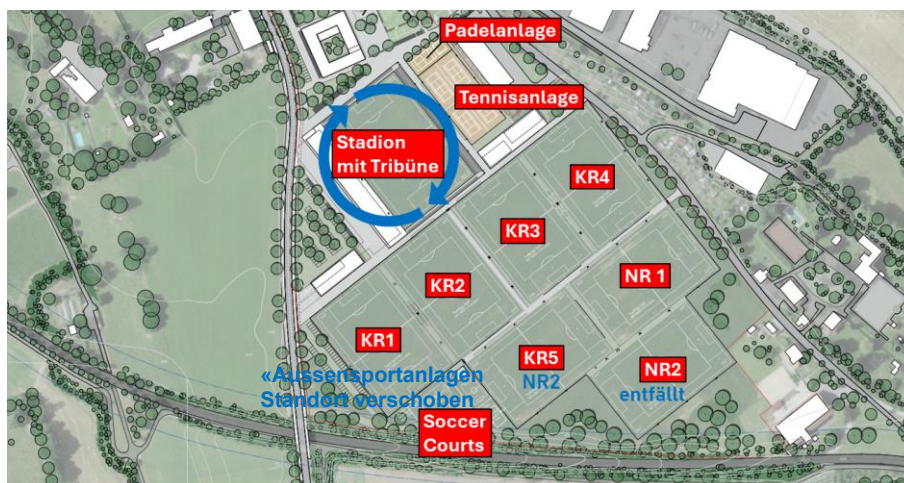


Abb. 68 Lärmquellen, Stand Mitwirkung (KR=Kunstrasen; NR=Naturrasen, blau: Änderungen)

Die Emissionen der einzelnen Lärmquellen basieren auf der VDI-Richtlinie 3770, wobei die in der Vollzugshilfe für Sportlärm erläuterten Anpassungen berücksichtigt wurden. Weitere Annahmen, welche die Emissionen der Lärmquellen beeinflussen, wurden in Absprache mit den Nutzenden (BSC YB, FC Bolligen, TC Bolligen, weiterer Breitensport und Schulsport) getroffen.

Die Annahmen zum Betrieb der einzelnen Lärmquellen während einer Intensivwoche wurden ebenfalls in Absprache mit den Nutzenden gemacht, bzw. von den jeweiligen Sportvereinen (BSC YB, FC Bolligen, TC Bolligen) zur Verfügung gestellt. Grundsätzlich wird gemäss der Vollzugshilfe unterschieden zwischen einer Tag- und einer Abend-Periode. Nach 22 Uhr findet kein Betrieb mehr statt auf den Anlagen, weshalb die Nachtperiode nicht zu beurteilen ist.

Für das Stadion wurde angenommen, dass sowohl die YB-Frauen als auch die U21 samstags nacheinander ihre Matches dort austragen und die YB-Frauen zusätzlich ein Abschlusstraining am Freitag durchführen. Alle weiteren Fussballmatches und -trainings werden auf den Nebenplätzen ausserhalb des Stadions stattfinden. Der Kunstrasen KR 4 ist dem FC Bolligen vorbehalten.

11.12.4 Lärmbeurteilung Gesamtlärm

Im Folgenden soll die Gesamtlärmbelastung zusammenfassend dargestellt und diskutiert werden. Abb. 69 (S. 74) stellt die Ergebnisse der Lärmberechnungen grafisch dar und vergleicht die Lärmbelastung durch den neuen Fussballcampus mit und ohne Lärmschutzmassnahmen mit der Lärmbelastung durch die bestehenden Sportanlagen des FC Bolligen und des TC Bolligen. Die dargestellten Lärmbelastungen entsprechen nicht den finalen Beurteilungspegeln, da die Pegelkorrekturen (vgl. Kap. 11.12.1) in dieser Darstellungsweise nicht korrekt wiedergegeben werden können.

Im Ist-Zustand werden die Planungsrichtwerte der Vollzugshilfe an allen beurteilten Liegenschaften eingehalten. Durch den Bau des Fussballcampus entsteht eine grosse Sportanlage und es kommt – mit Ausnahme gewisser Bereiche an der Bolligenstrasse – zu einer teils deutlichen Lärmzunahme. Trotzdem sind auch ohne die geplanten Lärmschutzmassnahmen (Drehung Stadion, Entfall Fussballplatz KR5) alle Planungsrichtwerte weiterhin eingehalten. Dies hat u.a. damit zu tun, dass die nächsten Wohngebiete mit einer erhöhten Lärmempfindlichkeit nicht in unmittelbarer Nähe zu den Sportanlagen liegen (>100m): Die exponiertesten Liegenschaften werden fast alle gewerblich genutzt bzw. sind der Schulpflicht zugewiesen, und sind daher abends – bei Volllastung der Fussballplätze – nicht zu beurteilen.

Durch die geplanten Lärmschutzmassnahmen kann ausserdem die Gesamtlärmbelastung leicht reduziert werden. Der augenfälligste Unterschied ist im Bereich des rückgebauten Fussballplatzes KR5 ersichtlich, da der Lärm etwas wegrückt von den Gebäuden an der Rörswilstrasse. An den meisten Liegenschaften tragen die Nebenplätze ausserhalb des Stadions insbesondere am Abend am meisten zur Gesamtlärmbelastung bei. Die massgebende Beurteilungsperiode ist mit Ausnahme der gewerblich genutzten Liegenschaften, welche nur am Tag beurteilt werden, die Abendperiode.

11.12.5 Lärmbeurteilung Einzelereignis Stadion

Gemäss den Angaben des BSC YB ist bei einem Heimspiel der 1. Frauenmannschaft im neuen Stadion mit ca. 750 Zuschauenden zu rechnen. Dies wurde bei der Berechnung des Gesamtlärms bei Normalbetrieb so berücksichtigt. Die Vollzugshilfe für Sportlärm kennt darüber hinaus noch sogenannte «seltene Ereignisse». Die Beurteilung erfolgt hier über einen Tag und nicht über eine ganze Woche. Zu diesem Zweck wurde die Lärmbelastung bei einem Einzelspiel mit 2'000 Zuschauenden berechnet, was einer Volllastung des neuen Stadions entspricht. Für die Berechnung wurden nur während des Spiels aktive Lärmquellen berücksichtigt. Grundsätzlich könnte so ein Spiel sowohl am Tag als auch am Abend stattfinden, wobei der Abend deutlich massgebend ist. Abb. 70 (S. 74) zeigt die grafische Darstellung der durch ein Einzelereignis mit 2'000 Zuschauenden verursachten Lärmbelastung und stellt die Auswirkungen der Drehung des Stadions um 180° dar.

In beiden Versionen werden die Beurteilungsrichtwerte der Vollzugshilfe Sport an allen Liegenschaften eingehalten. In der Abbildung ist deutlich zu erkennen, dass durch die Drehung des Stadions die Lärmbelastung in den Wohngebieten in Bolligen und insbesondere im Gebiet Hüenerbüel deutlich reduziert werden kann. In den Wohnsiedlungen am Wegmühlegässli und der Wiesenstrasse, welche nach der Drehung im Ausbreitungsbereich des von der Tribüne ausgehenden Schalls liegen, nimmt die Lärmbelastung hingegen leicht zu. Allerdings ist die Zunahme hier deutlich geringer als die erreichte Reduktion in den Wohngebieten in Bolligen. Gesamtheitlich konnte also durch die Drehung des Stadions die Lärmbelastung reduziert werden, indem der Schall in erster Linie in Richtung der weniger dicht besiedelten Flächen im Südwesten der Anlage abgestrahlt wird.

Die gesetzlichen Vorgaben sehen eine Beurteilung anhand einer Intensivwoche und eines Einzelereignisses vor (vgl. Abb. 69 und Abb. 70). Eine jahresdurchschnittliche Betrachtung ist nicht vorgesehen. Da der Betrieb ausserhalb der intensivsten Phase (Spätfürhling bis Frühherbst, ausserhalb der Ferienzeit) deutlich geringer ist, wurden ergänzend Aussagen zum Ferienbetrieb im Sommer und im Winter erarbeitet. Die in Abb. 71 dargestellten Ergebnisse zeigen gegenüber der Intensivwoche eine deutlich reduzierte Lärmbelastung.

11.12.6 Prüfung weiterer Massnahmen

Mit der Drehung des Stadions und der Streichung des Kunstrasens KR5 konnten die

Lärmbeurteilungspegel an vielen Gebäuden leicht reduziert werden. Die massgebenden Planungsrichtwerte für den Gesamtlärm sind überall eingehalten. Insbesondere auf ein Match im Stadion hat die Projektanpassung eine lärmindernde Wirkung für die Gebäude im Norden und Nordosten des Stadions.

Im Sinne der Vorsorge fordert das Umweltschutzgesetz, dass die Lärmemissionen an der Quelle so weit zu beschränken sind, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

Zur Reduktion der Lärmbelastung durch die Nebenplätze, welche an vielen Liegenschaften die massgebenden Lärmquellen waren, wurde eine Lärmschutzwand geprüft, welche die Nebenplätze einfrieden sollte. Da die Wirkung mit maximal 1 dBA jedoch weit unter der bei anderen Lärmarten erforderlichen Mindestwirkung von 5 dBA lag, wurde der Bau einer Lärmschutzwand als nicht verhältnismässig betrachtet und verworfen.

Als weitere vorsorgliche Massnahmen wurden u.a. folgende Vorschläge genannt (für eine Vollständige Liste siehe Fachbericht in Beilage 6):

- Umfriedung der Sportplätze durch lärmarme Ballfangnetze anstatt Drahtzäune zur Reduktion der Aufprallgeräusche von «verschossenen» Bällen
- Klare Festlegung der Nutzungszeiten und ggf. Anbringung von Hinweisschildern und nächtliches Abschliessen der Anlage, um eine Nutzung während der Nachtperiode zu verhindern
- Schallabsorbierende Verkleidung der Decke der Zuschauertribüne
- Verzicht auf eine Trillerpfeife während des Trainings, sowie Verbot von übermässig lärm erzeugenden Gegenständen bei Matches (Druckluftfanfare, Trommel)

Eine Konkretisierung der Massnahmen erfolgt im Bauprojekt bzw. im Betriebs- und Nutzungskonzept.

11.12.7 Weitergehende Abklärungen zum Störfaktor des Sportlärms

Die Vollzugshilfe nennt mehrere Faktoren, die für die Beurteilung des Störfaktors eine Rolle spielen:

- Hintergrundbelastung: Werden z.B. die Geräusche der Sportanlage durch andere Lärmquellen überdeckt, kann die Schwelle zur Belästigung durch Sportlärm höher liegen. Die exponiertesten Gebäude liegen in einer Arbeitszone. Zudem liegt die Sportanlage in der Nähe der Kantonsstrassen Bolligenstrasse (Nr. 234.3), der Kantonsstrasse Nr. 234 und der RBS-Linie.
- Ortsüblichkeit, Akzeptanz des Sportlärms: Der bestehende Hauptplatz des FC Bolligen besteht seit ca. 20 Jahren, die Tennisanlage seit ca. 15 Jahren. Insofern kann festgehalten werden, dass der Sportlärm ortsüblich ist, und die Anwohner in den letzten Jahren durch Sportlärm «belärmt» sind. Allerdings gilt es anzumerken, dass insbesondere für die Anwohner der Rörswilstrasse und der Wohngebiete in Ostermundigen der Sportlärm teils deutlich zunehmen wird, da die Anlagen näher rücken.
- Nutzung der lärm betroffenen Räume: Die exponiertesten Gebäude liegen in einer Arbeitszone, wo grundsätzlich keine Wohnnutzung vorgesehen ist und die lärm betroffenen Räume nur ausnahmsweise als Wohnräume genutzt werden.
- Personen mit erhöhter Empfindlichkeit: Da die angrenzenden Wohngebäude zu einer «normalen» Wohnsiedlung angehören, kann nicht davon ausgegangen werden, dass es sich um Personen mit erhöhter Empfindlichkeit handelt. Bei den Gewerbegebäuden, die nur tagsüber genutzt werden, kann von einer tieferen Empfindlichkeit ausgegangen werden, da Büroräumlichkeiten gemäss Art. 42 Abs. 1 LSV eine um 5 dBA höheren Grenzwert einhalten müssen.

Zusammenfassend kann gefolgert werden, dass die weitergehenden Abklärungen nicht dazu führen, dass die Schwelle zur Belästigung durch Sportlärm tiefer angesetzt werden kann. Es kann basierend auf den Ausführungen bestätigt werden, dass die Anforderungen des Umweltschutzgesetzes (USG) und der Lärmschutz-Verordnung (LSV) für alle Nachbargebäude in Bezug auf die Beurteilung nach der Vollzugshilfe für Sportlärm sowohl in der Tag- als auch in der Abendperiode erfüllt sind.

Im Vergleich zur weiter oben erwähnten Sportanlage Weissenstein liegen die exponiertesten Gebäude nicht in einer Wohnzone, sondern in Arbeits- und Landwirtschafts- bzw. Mischzonen, wo die massgebenden Grenzwerte um 5–10 dBA höher sind als in reinen Wohnzonen. Dies trägt massgebend zum positiven Ergebnis dieser Untersuchung bei. Die Lage des Fussballcampus Region Bern ist deshalb aus Sicht des Lärmschutzes gut gewählt.

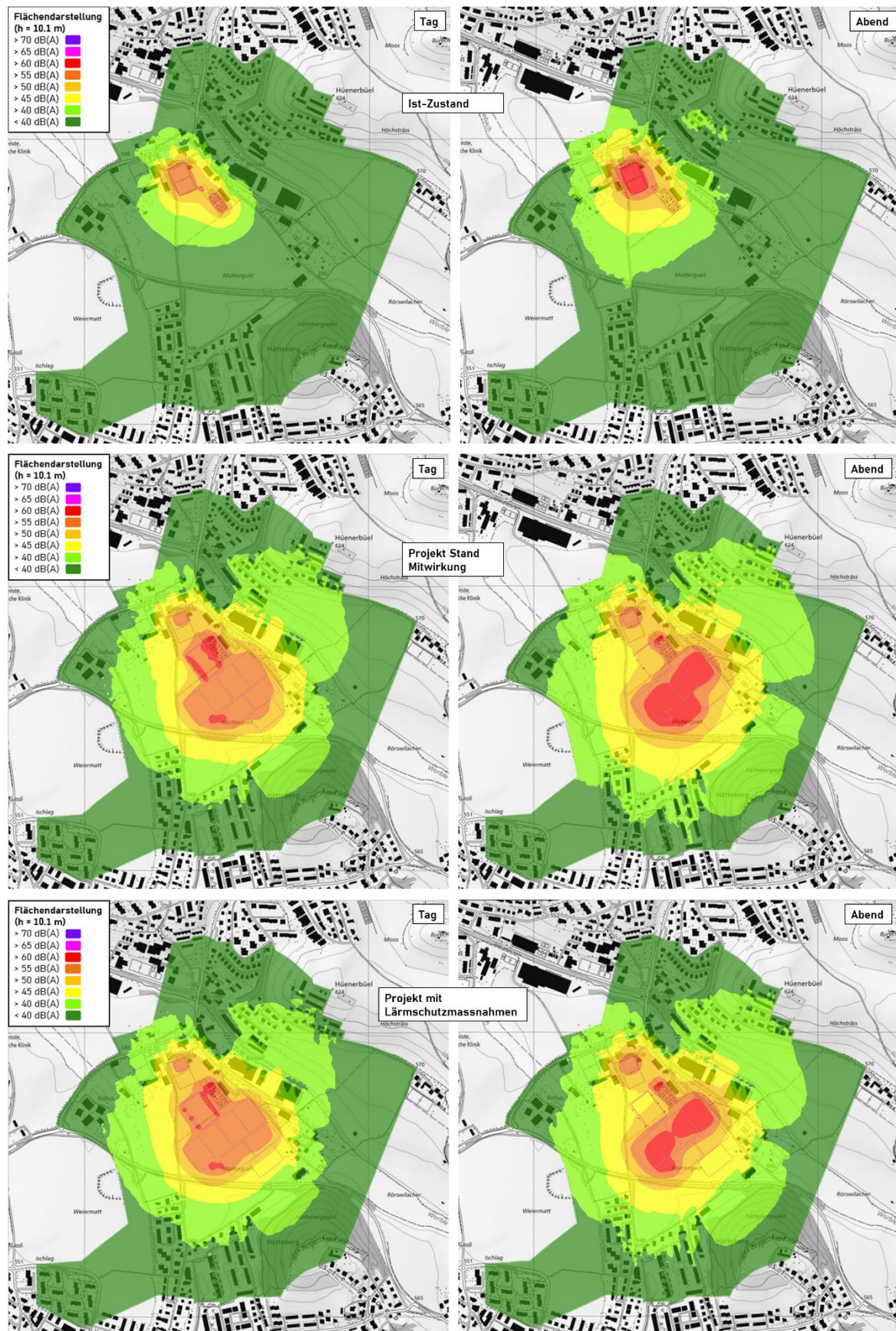


Abb. 69 Ergebnisse der Berechnung der Gesamtlärmbelastung (Intensivwoche)

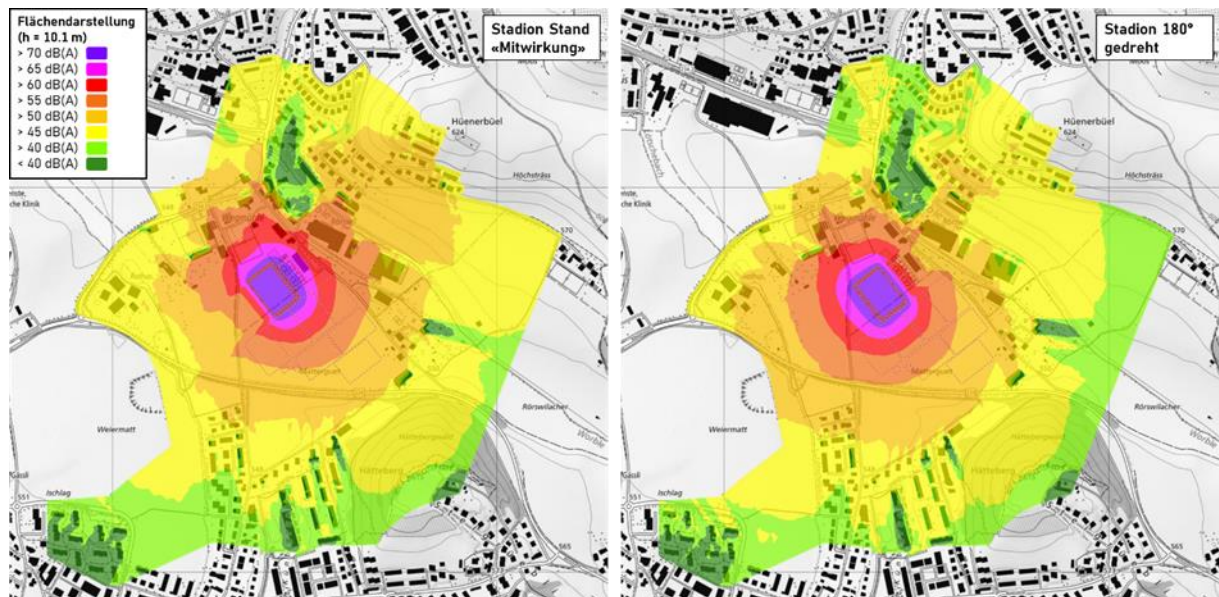


Abb. 70 Ergebnisse der Beurteilung eines Einzelereignisses (im Stadion mit 2'000 Zuschauenden)

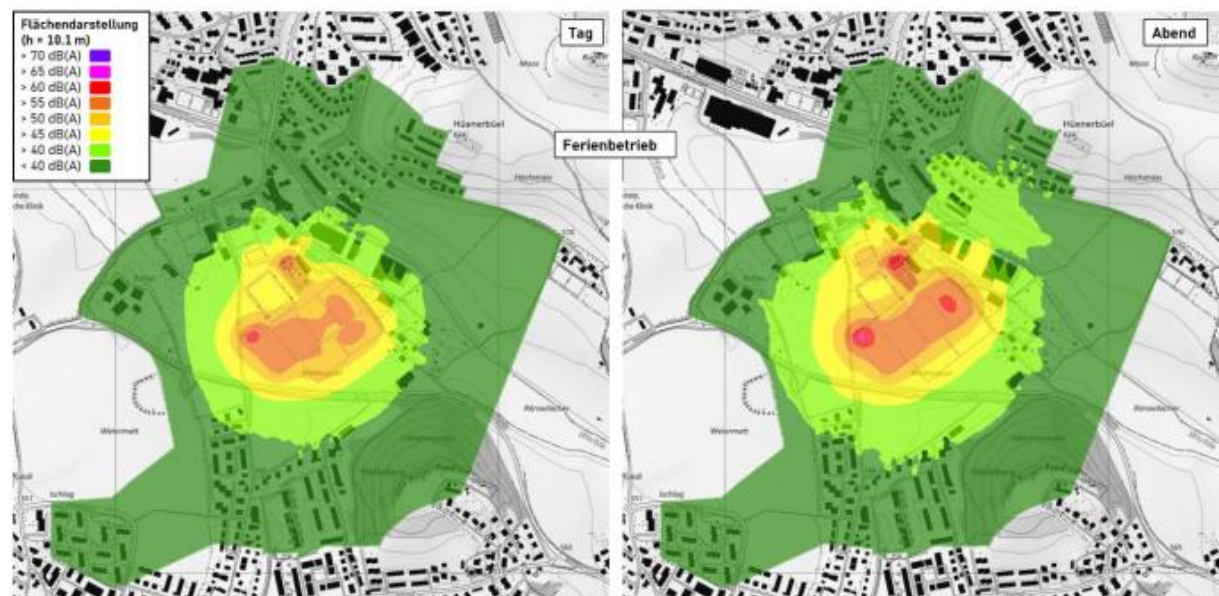


Abb. 71 Ergebnisse der Beurteilung des Ferienbetriebs

11.12.8 Lärmempfindlichkeitsstufen

Es gelten aktuell folgende Lärmempfindlichkeitsstufen.:

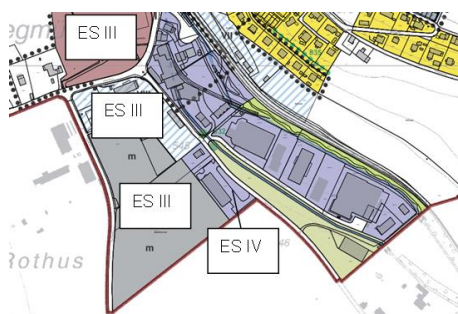


Abb. 72 Geltende Lärmempfindlichkeitsstufen

Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung wird die ES III festgelegt. Zwischen dem Areal des Fussballcampus Region Bern und den Wohngebieten der Gemeinde Bolligen mit ES II liegen somit Arbeitszonen mit ES IV.

11.13 Licht

Hinsichtlich der Lichtemissionen ist v.a. die Beleuchtung der Spielfelder massgebend.



Abb. 73 Geplante Beleuchtungsanlagen



Abb. 74 Visualisierung Beleuchtungsanlagen (IAAG)

Es werden LED-Leuchten eingesetzt, die eine präzise Ausleuchtung der Spielfelder ermöglichen. Dabei kann die Lichtstärke gesteuert werden. Die Lichtemission ist dadurch verträglich und wird so minim gehalten wie möglich.

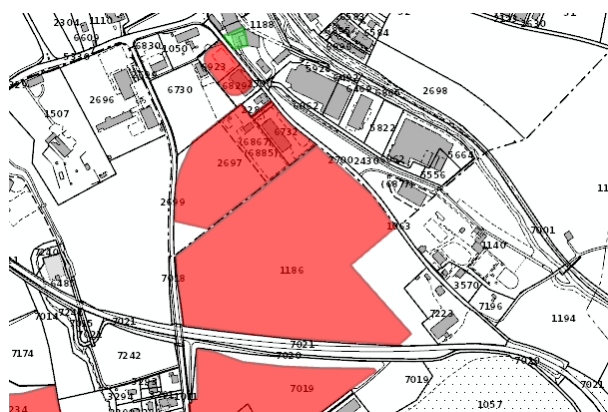
Massnahmen zur Eindämmung der Lichtemissionen werden im Betriebs- und Nutzungskonzept festgelegt.



Abb. 75 Beleuchtung der Spielfelder mittels LED-Leuchten (IAAG)

11.14 Altlasten

Der grösste Teil des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung ist im Kataster der belasteten Standorte aufgeführt («Küntigrube»). Es handelt sich um einen ehemaligen Ablagerungsstandort (1930–1958 in Bolligen und 1960–1980 in Ostermundigen), welcher allerdings gemäss Kataster eintrag weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig ist. Mögliche Schadstoffe beschränken sich auf Aushubmaterial und Bauschutt.



11.15 Naturgefahren

Gemäss Naturgefahrenkarte ist der Wirkungsbereich der UeO von keinem Gefahrengebiet betroffen. Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss zeichnet folgendes Bild:

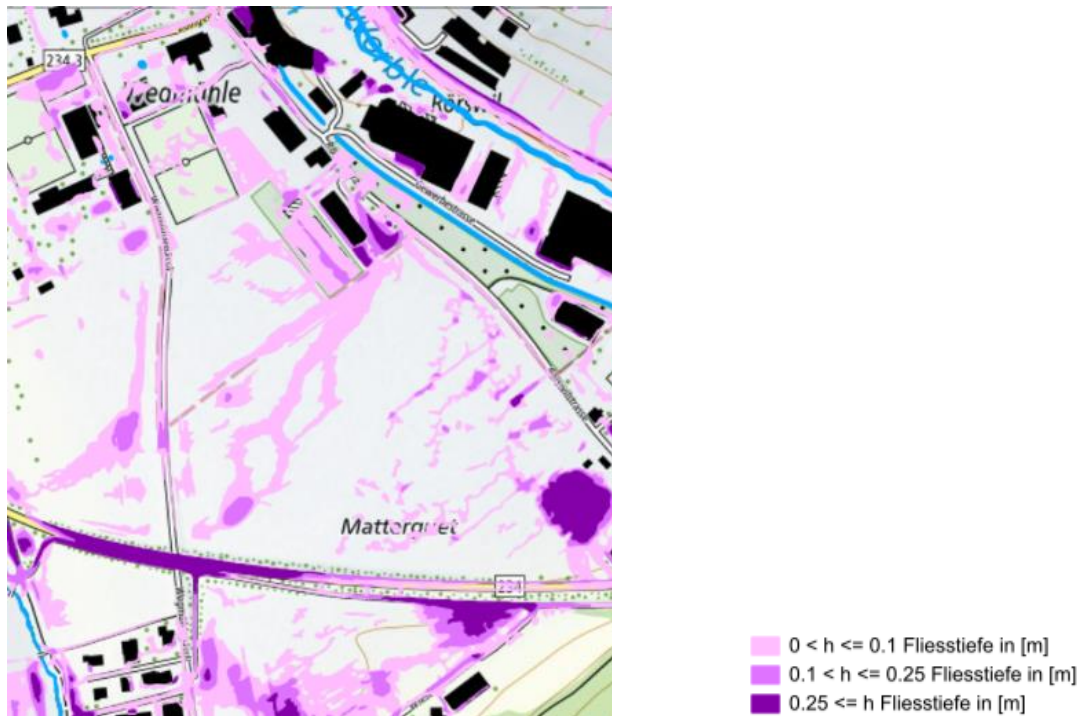


Abb. 77 Ausschnitt Gefährdungskarte Oberflächenabfluss

Sie bezeichnen jene Gebiete, die bei seltenen bis sehr seltenen Ereignissen mit einer geschätzten Wiederkehrperiode von mehr als 100 Jahren potenziell betroffen sind. Das bedeutet, dass statistisch gesehen ein derartiges Ereignis durchschnittlich einmal pro Jahrhundert auftritt. Swisstopo weist darauf hin, dass die Karte nicht in einem Massstab verwendet werden sollte, der detaillierter als 1:12'500 ist, um Fehlinterpretationen hinsichtlich betroffener und nicht betroffener Gebiete zu vermeiden. Die Karte hat keine Rechtsverbindlichkeit.

Dank der vorgesehenen Retentionsmassnahmen (vgl. Kap. 11.8) lassen sich gegenüber dem heutigen Zustand (vgl. Abb. 77) innerhalb des Wirkungsbereichs der UeO Verbesserungen beim Oberflächenabfluss erzielen.

12 Rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland

Die rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit der Neueinzonungen (im Eigentum des Kantons Bern) mit einer Fläche von rund 8.6 ha erfolgt durch einen Planungsvertrag im Sinne einer vertraglichen Bauverpflichtung nach Art. 126b BauG zwischen den Einwohnergemeinden Ostermundigen und Bolligen, der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern und der Berner Sport Club Young Boys AG. Der Vertrag wurde von den beteiligten Parteien im April 2024 unterzeichnet und regelt u.a. die nachfolgend aufgeführten Punkte.

Die Neueinzonungen umfassen rund 8.7 ha im Eigentum des Kantons Bern. Sie werden über einen Planungsvertrag in Form einer vertraglichen Bauverpflichtung nach Art. 126b BauG rechtlich gesichert. Vertragspartner sind die Gemeinden Ostermundigen und Bolligen, die Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) sowie die Berner Sport Club Young Boys AG (BSC YB). Der Vertrag wurde im April 2024 unterzeichnet und regelt unter anderem die nachfolgenden Punkte.

12.1 Einräumung von Baurechten zugunsten des BSC YB

Baurechtsverträge werden bis spätestens zum Zeitpunkt der Baueingabe unter der auflösenden Bedingung der Nichterreichung eines rechtskräftigen Bauentscheides zwischen den Parteien abgeschlossen.

Die Parteien sichern zu, diese (allfälligen) selbständigen und dauernden Baurechte spätestens innert 6 Monaten nach Rechtskraft des Bauentscheids nach Art. 35 BewD, im Grundbuch eintragen zu lassen.

12.2 Vereinigungen, Parzellierung, Landabtausch, Aufhebung Baurechte und Dienstbarkeiten

Die Verträge für allfällig notwendige Parzellenbereinigungen (Vereinigungen, Parzellierung, Landabtausch) sowie die Aufhebung bzw. Errichtung von Baurechten und Dienstbarkeiten werden – vorbehältlich einer erzielten Einigung – bis spätestens zum Zeitpunkt der Baueingabe unter der auflösenden Bedingung der Nichterreichung eines rechtskräftigen Bauentscheides nach Art. 35 BewD zwischen den Parteien abgeschlossen. Die Aufhebung des bestehenden Baurechts- und Pachtvertrages auf der Parzelle Nr. 1186 (Gemeindegebiet Ostermundigen) mit dem heutigen Pächter erfolgt in einem separaten Vertrag zwischen dem Pächter und der BVD ausserhalb dieser Vereinbarung.

Die Parteien sichern zu, diese (allfälligen) Parzellenbereinigungen und (allfälligen) Aufhebung / Errichtung von Baurechten und Dienstbarkeiten spätestens innert 6 Monaten nach Rechtskraft des Bauentscheids nach Art. 35 BewD im Grundbuch einzutragen.

13 Mehrwertabgabe

Der Mehrwert wird gemäss den Reglementen der Gemeinden Ostermundigen und Bolligen ermittelt. Die Berechnung erfolgt spätestens vor der öffentlichen Auflage der Überbauungsordnung (UeO).

Teil G: Kommunikation und raumplanerisches Verfahren

14 Kommunikation

Die Kommunikation über das Projekt stützt sich auf folgende Hauptpfeiler:

Instrument	Massnahmen
Direktgespräche	▪ Kontakte mit allen Anspruchsgruppen (Nachbarschaft, Grundeigentümer, Vereine) bei wichtigen Projektmeilensteinen
Projektwebsite	▪ www.fussballcampus.ch ▪ Go-live: Januar 2025 (Start Mitwirkung) ▪ Aktualisierung für die Vorprüfung
FAQ	▪ Beantwortung von Fragen aus der Bevölkerung und der Medien ▪ Aktualisierung für die Vorprüfung
Projekt-Ausstellung	▪ Während Mitwirkung in der Schule Rothus, Ostermundigen, geöffnet an insgesamt 12 Tagen ▪ Aktualisierung für Informationsveranstaltungen für die Bevölkerung im Herbst 2025
Medienarbeit	▪ Medienkonferenzen zum Zeitpunkt von wichtigen Projektmeilensteinen ▪ Aufarbeitung von Informationsmaterial für die Medien

Tab. 13 Kommunikationsmassnahmen

15 Raumplanerisches Verfahren

15.1 Prioritäres Verfahren

Der Regierungsrat des Kantons Bern hat am 3. Juli 2024 beschlossen, das Nutzungsplan- und das Baubewilligungsverfahren als prioritäre Verfahren gemäss Art. 2a KoG zu erklären.

Prioritäre Verfahren betreffen Vorhaben von übergeordnetem kantonalem Interesse, insbesondere in den Bereichen wirtschaftliche Entwicklung oder öffentliche Sicherheit. Die beteiligten Behörden auf Kantons- und Gemeindeebene müssen solche Verfahren beschleunigt bearbeiten. Gesetzliche Fristen und zwingende Verfahrensvorschriften bleiben jedoch vorbehalten. Der Zeitgewinn entsteht hauptsächlich im verwaltungsinternen Ablauf.

Die Leitbehörden sind gemäss Merkblatt des Amtes für Gemeinden und Raumordnung gehalten:

- ein präzises Verfahrensprogramm zu verfügen;
- die üblicherweise 30-tägige Bearbeitungsfrist der beteiligten Behörden und weiterer Verfahrensbeteiligter zu kürzen;
- Begehren um Fristverlängerung nur in begründeten Notfällen zu entsprechen;
- über das übliche Mass hinaus konferenzuelle Verfahrenselemente einzusetzen, bspw. konferenzuelle Mitberichtsverfahren mit Bereinigung, konferenzuelle Vorprüfungs- bzw. Amtsbeurichtstag;
- Fristenvereinbarungen mit involvierten Bundesbehörden abzuschliessen.

Mit dem prioritären Verfahren werden weder gesetzliche Fristen ausser Kraft gesetzt noch geltende Vorschriften umgangen.

15.2 Startsituation AGR

Das Startgespräch bezweckt die gegenseitige Information zwischen Projektarbeitenden, Gemeinden und dem Kanton. Wesentliche rechtliche Rahmenbedingungen konnten am 8. April 2024 erörtert und das geeignete Planerlassverfahren zusammen mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) frühzeitig geklärt werden.

15.3 Zusammenarbeit mit den Gremien der Gemeinden Bolligen und Ostermündigen

Mit den Gemeindeverwaltungen, den Planungskommissionen und den Gemeinderäten von Bolligen und Ostermündigen sowie mit den lokalen Vereinen fand ein reger Austausch statt.

Im Verlauf des Prozesses informierten die Mitglieder des Steuerungsausschusses jeweils den Regierungsrat, die Gemeinderäte und den Verwaltungsrat des BSC YB. Es kam zu folgenden Informations-, Besprechungs- und Beschlusssitzungen::

- Infoveranstaltung für die Vereine beider Gemeinden 06.06.2024
- Planungskommission Ostermündigen 04.07.2024
- Planungskommission Bolligen 14.08.2024
- TC und FC Bolligen 02.09.2024
- Planungskommissionen Bolligen und Ostermündigen (gemeinsam) 19.09.2024
- TC und FC Bolligen 21.10.2024
- Gemeinderat Bolligen (Vorstellung Richtprojekt) 28.10.2024
- Gemeinderat Ostermündigen (Vorstellung Richtprojekt) 29.10.2024
- Besichtigung Sporthallen mit soziokultureller Nutzung (Gemeinden und Vereine) 01.11.2024
- Gemeinderat Bolligen (Vorstellung UeO Entwurf) 11.11.2024
- Gemeinderat Ostermündigen (Vorstellung UeO Entwurf) 15.11.2024
- Planungskommission Bolligen 21.11.2024
- Planungskommission Ostermündigen 28.11.2024
- Gemeinderat Bolligen (Verabschiedung zur öffentlichen Mitwirkung) 09.12.2024
- Gemeinderat Ostermündigen (Verabschiedung zur öffentlichen Mitwirkung) 10.12.2024
- Information Regierungsrat Kanton Bern 11.12.2024
- Planungskommission Ostermündigen (Ergebnisse öffentliche Mitwirkung) 08.05.2025
- Planungskommission Bolligen (Ergebnisse öffentliche Mitwirkung) 14.05.2025
- Gemeinderat Bolligen (Ergebnisse öffentliche Mitwirkung) 20.05.2025
- Planungskommissionen Bolligen und Ostermündigen (gemeinsam) 26.05.2025
- Planungskommissionen Bolligen und Ostermündigen (gemeinsam) 13.08.2025
- Gemeinderäte Bolligen und Ostermündigen (gemeinsam) 25.08.2025
- Gemeinderat Bolligen (Verabschiedung zur Vorprüfung) 08.09.2025
- Gemeinderat Ostermündigen (Verabschiedung zur Vorprüfung) 09.09.2025

15.4 Öffentliche Mitwirkung

15.4.1 Übersicht

Die öffentliche Mitwirkung wurde am 17. Januar 2025 mit einem Medienanlass sowie zwei Informationsveranstaltungen (Nachmittag und Abend) eröffnet. Die Mitwirkung dauerte vom 22. Januar bis 26. Februar 2025 (5 Wochen). Die entsprechenden Unterlagen wurden zusätzlich in einer Ausstellung in der Schule Rothus präsentiert. Die Mitwirkung wurde in der «Bantiger Post» sowie auf der Plattform www.ePublikation.ch publiziert. Zudem lagen die Unterlagen während der gesamten Mitwirkungsdauer auf den Gemeindeverwaltungen in Bolligen und Ostermündigen zur Einsichtnahme auf. Es haben sich vor allem jene Interessensvertreterinnen und -vertreter geäußert, die

von den konkreten Planungsmassnahmen direkt betroffen sind und mit diesen ganz oder teilweise nicht einverstanden sind oder alternative Umsetzungsvorschläge eingebracht haben.

Im Mitwirkungsbericht (Beilage 8) werden die eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst dargestellt. Dabei werden die Eingaben sinngemäss wiedergegeben, nicht jedoch im originalen Wortlaut. Der Projektträgerschaft (BSC YB AG, Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern sowie die Gemeinden Bolligen und Ostermundigen) lagen sämtliche originalen Mitwirkungseingaben zur weiteren Behandlung vor. Die Stellungnahmen dienten als Hauptgrundlage für die Festlegung von Anpassungen am Projekt.

15.4.2 Hauptthemen der Mitwirkungseingaben

Die Mitwirkungseingaben umfassten Kommentare und Vorschläge zu folgenden Themen:

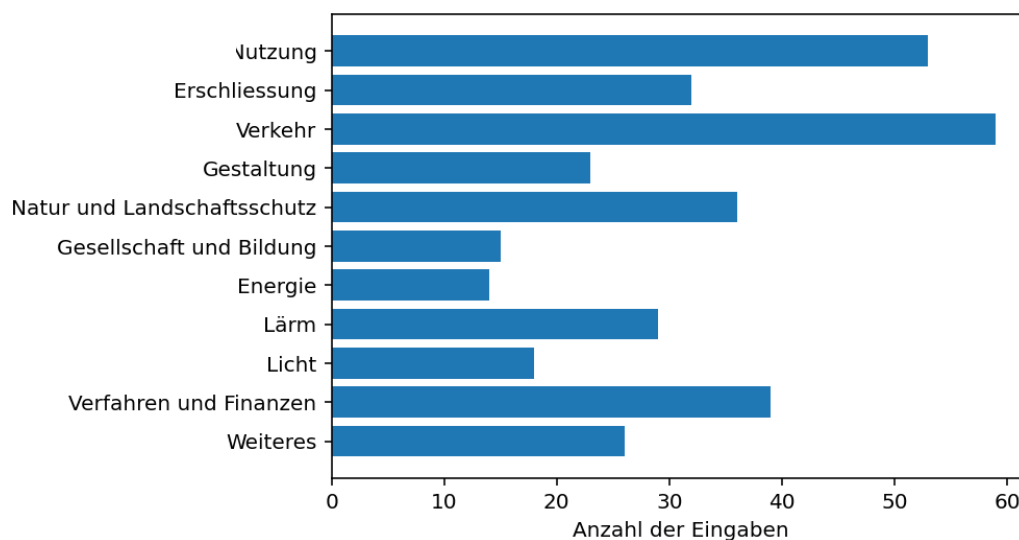


Abb. 78 Hauptthemen der Mitwirkungseingaben

Insgesamt wurden 97 Mitwirkungseingaben eingereicht. Diese umfassten rund 380 Kommentare und Vorschläge. Die Mitwirkenden und die von ihnen angesprochenen Themen werden im Mitwirkungsbericht (Beilage 8) aufgeführt. Die obenstehende Graphik gibt einen Überblick über die wichtigsten Themen der Eingaben. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass einige Eingaben mehr als ein Thema umfassen.

Die wichtigsten angesprochenen positiven und negativen Elemente sind unten in zwei Grafiken dargestellt. Für diese Grafiken wurde die Anzahl der Teilnehmer berücksichtigt, die einem Thema einen Kommentar abgegeben haben.

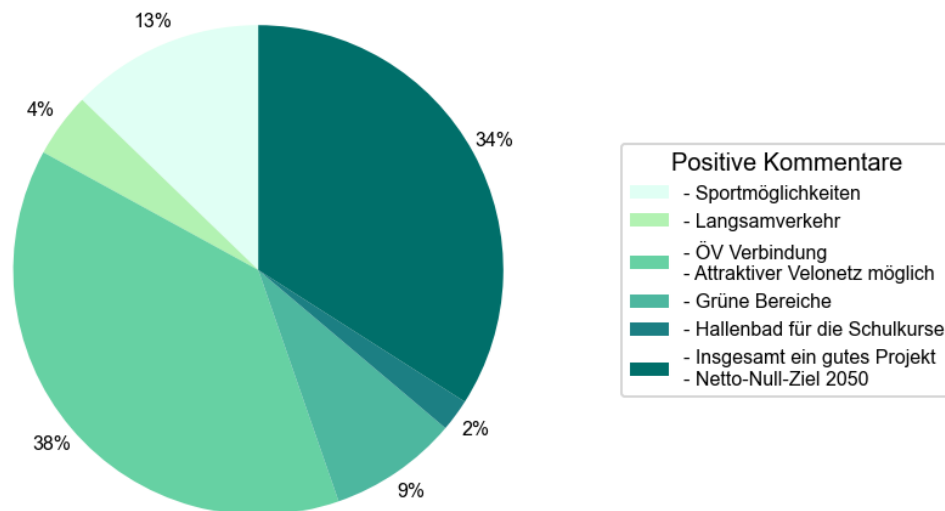


Abb. 79 Positive Rückmeldungen im Rahmen der Mitwirkung

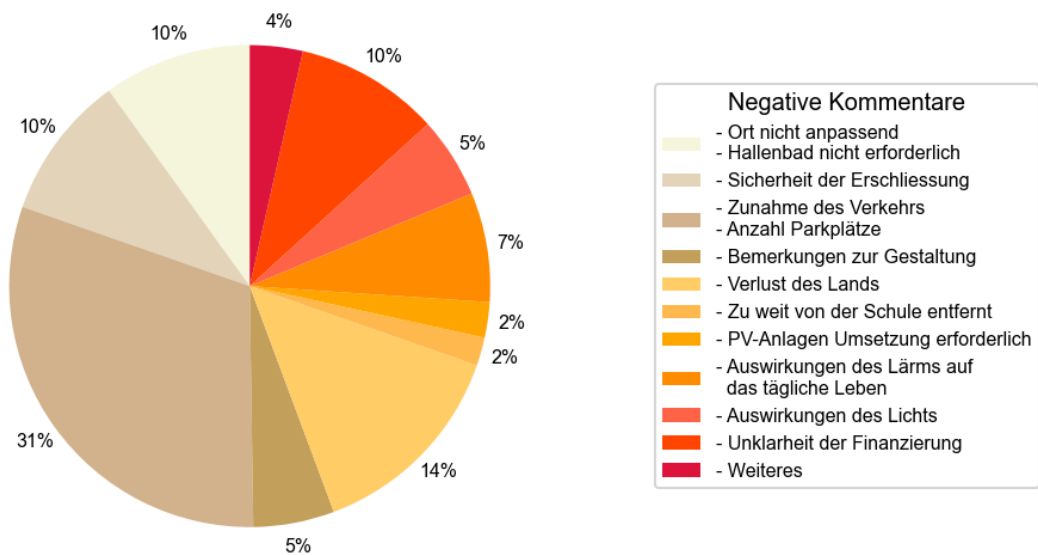


Abb. 80 Kritische Rückmeldungen im Rahmen der Mitwirkung

15.4.3 Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben und Definition des Anpassungsbedarfs (mit Massnahmen)

Thema	Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben	Anpassungsbedarf und Massnahmen	
Grundsätzliche Rückmeldungen	Zahlreiche Eingaben bringen eine grundsätzlich positive Haltung zum Projekt zum Ausdruck. Betont wird insbesondere den Nutzen für Schulen, Vereine und die Bevölkerung.	Die vielen positiven Rückmeldungen werden dankend zur Kenntnis genommen. Keine Massnahmen erforderlich.	
Nutzung	Verschiedene Mitwirkende werfen Fragen zur Erreichbarkeit, Priorisierung des Fussballs, zum Verkehrs- und Nutzungskonzept und zu den Überbauungsvorschriften auf. Zudem wird das geplante Hallenbad mitunter kritisch hinterfragt. Viele Rückmeldungen verweisen auf bestehende Anlagen in der Region und sehen den Standort als ungünstig für den Schulsport. Weiter wurde vereinzelt erwähnt, dass der Schul- und Breitensport zu kurz komme. Es wird zudem auf mögliche Konflikte zwischen der BEO und dem Sportbetrieb hingewiesen. Gefordert werden ausserdem klare Betriebszeiten und ein Ausschluss störender Anlässe wie z.B. Open-Air-Konzerte.	Anpassungsbedarf: Ziel des Projekts ist, den Mangel an Fussballplätzen für Nachwuchs-, Amateur- und Breitensport zu beheben, der starken Entwicklung des Frauenfussballs Rechnung zu tragen sowie einen dringend notwendigen Ersatzstandort für die kantonale Beobachtungsstation zu schaffen. Priorität haben zudem eine Dreifachhalle inkl. Hallenbad. Der Fussballcampus ermöglicht eine regionale Nutzung auch für den Breitensport, die Nutzungskapazitäten für die Allgemeinheit sind erheblich. Dieses Zusammenspiel zwischen privater und öffentlicher Nutzung, zwischen Nachwuchs-, Breiten- und Leistungssport sowie schulischen, kulturellen und anderen Aktivitäten ist ungewöhnlich und erlaubt eine Nutzung für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen. Die Grundkonzeption wird daher nicht geändert. Es werden aber folgende Massnahmen festgelegt:	
		Massnahmen definiert ▪ Weitere Konkretisierung Betriebskonzept und Abschluss Nutzungsvereinbarungen nach Erlass der UeO	Massnahmen in Bearbeitung ▪ Prüfung zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten für Schulsport im Freien (insb. Leichtathletik, Volleyball, Basketball) ▪ Überprüfung der erforderlichen Kapazität des Stadions ▪ Ergänzung Überbauungsvorschriften mit nicht zugelassenen Nutzungen (z. B. Open-Air-Konzerte) ▪ Ergänzung des Erläuterungsberichts mit detaillierten Angaben zu den geprüften Standortalternativen

Thema	Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben	Anpassungsbedarf und Massnahmen	
			Entwurf umfassendes Nutzungskonzept unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf Verkehr und Immissionen
Erschliessung	Viele Rückmeldungen zum Thema Erschliessung betreffen die Verkehrssicherheit rund um das Wegmühlegässli. Kritisiert werden die schmale Führung für den Fuss- und Veloverkehr sowie fehlende durchgängige Veloverbindungen. Konkret gefordert wird dabei eine sichere und attraktive Fuss- und Radwegführung zum Fussballcampus über das Wegmühlegässli. Angeregt werden zudem verkehrsberuhigende Massnahmen wie Tempo 30 oder Fahrverbote, um Anwohnende zu entlasten. Es wird zusätzlich auf arealintern unklare Materialzugänge und gefährliche Mischverkehrssituationen hingewiesen. Schliesslich werden bauliche Massnahmen an der Bolligenstrasse gefordert.	Anpassungsbedarf: Für den Fussballcampus wird in Kooperation mit der geplanten Überbauung Wegmühle und dem Tiefbauamt eine sichere Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr von und zur Bahnstation Bolligen angestrebt. Das Wegmühlegässli wird wie vorgesehen zu einer sicheren Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr ausgebaut. Zur Konkretisierung der bestehenden Grundlagen wird die Verkehrsstudie vertieft und mit einer Verkehrssimulation ergänzt. Siehe auch Bemerkungen zum Thema Verkehr.	
		Massnahmen definiert –	Massnahmen in Bearbeitung - Verkehrssimulation mit den Auswirkungen des Fussballcampus im Betrieb - Vertiefung Verkehrsstudie (Überprüfung und Vertiefung bestehende Untersuchung; inkl. Definition konkreter Verkehrsmassnahmen und baulicher Anpassung an den Strassen)
Verkehr	Hauptkritikpunkt ist die erwartete Zunahme des motorisierten Verkehrs, insbesondere im Bereich Wegmühlegässli, Bolligenstrasse und angrenzenden Wohnquartieren. Gefordert werden neben der Überprüfung der zu erwartenden Verkehrszahlen griffige Massnahmen (genügend Parkplätze vs. Reduktion der Parkplätze, Mobilitätskonzept mit Verbesserung der ÖV-Anbindung, Zufahrtsregelungen bei Grossanlässen usw.).	Anpassungsbedarf: Grundsätzlich wird die gute Anbindung an den ÖV zur Verminderung von Mehrverkehr mit MIV beitragen. Die RBS-Station Bolligen liegt in Fusswegdistanz (< 500 m) zum Fussballcampus. Die Linie S7 verkehrt im 15-Min-Takt zwischen Bern und Worb. In den Hauptverkehrszeiten verkehren zusätzliche Züge zwischen Bern und Bolligen, was zu einer Taktverdichtung auf 7–8 Min. führt. Insgesamt besteht ein attraktives ÖV-Angebot, das zur Reduktion des Individualverkehrs beiträgt. Weiter sollen die Trainingskapazitäten nach den Gemeinden Bolligen und Ostermundigen primär den weiteren Nachbargemeinden, insb. Ittigen und Stettlen zukommen. Steuerungsmöglichkeiten	

Thema	Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben	Anpassungsbedarf und Massnahmen	
		bestehen schliesslich bezüglich der Vergabe von Trainings am Abend (Nachwuchs- und Erwachsenenfussball). Dennoch sind weitere Massnahmen erforderlich bzw. zu konkretisieren:	
		Massnahmen definiert ▪ Ausarbeitung Strassenbauprojekte (insb. Bolligenstrasse) nach Erlass UeO; Aufgabe des Kantons Bern ▪ Prüfung Haltestelle auf dem Wegmühlegässli (Variante mit Einengung und kombinierte Haltestelle für beide Richtungen für die RBS-Buslinie 44); Aufgabe der Gemeinde Ostermundigen und der RKBM ▪ Mobilitätskonzept für den Betrieb ▪ Verbindliche Regelung Parkplatzbewirtschaftung nach dem Erlass der UeO	Massnahmen in Bearbeitung ▪ Verkehrssimulation mit den Auswirkung des Fussballcampus im Betrieb ▪ Vertiefung der Verkehrsstudie (Überprüfung und Vertiefung bestehender Untersuchung; inkl. Definition konkreter Verkehrsmassnahmen und baulicher Anpassungen) ▪ Ergänzung Überbauungsvorschriften, wonach für das Baugesuch ein Mobilitätskonzept erforderlich ist ▪ Verzicht auf das unmittelbar an das Rörswilgut angrenzende Spielfeld B7, Verringerung der Gesamtkapazität ▪ Entwurf umfassendes Nutzungskonzept unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf den Verkehr
Gestaltung	Die gestalterische Qualität des Projekts wird überwiegend als überzeugend beurteilt. Besonders erwähnt wurde der Wunsch nach mehr Begrünung und Schatten durch Bäume zwischen den Spielfeldern, um Aufenthaltsqualität und Hitzeschutz zu verbessern. Ebenso wurde gefordert, auf beheizte Rasenflächen möglichst zu verzichten, da diese im Widerspruch zur Energieeffizienz stehen. Beim Baumaterial und den Kunstrasenfeldern wird eine konsequent nachhaltige Bauweise gewünscht.	Anpassungsbedarf: Die detaillierte bauliche Umsetzung wird im Baubewilligungsverfahren konkretisiert. Eine nachhaltige Bauweise gehört zu den Grundprinzipien (Materialien, Energie, Dachgestaltung, Regenwassernutzung etc.). In der UeO werden die grundlegenden gestalterischen und baulichen Eckpunkte verbindlich festgelegt. Hinsichtlich Baumpflanzungen besteht ein gewisser Interessenkonflikt mit den Anliegen des Ortsbildschutzes ISOS (freie Sichtbeziehungen). Aufgrund laufender Abklärungen und Mitwirkungseingaben ergeben sich folgende Hauptmassnahmen:	

Thema	Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben	Anpassungsbedarf und Massnahmen	
		Massnahmen definiert –	Massnahmen in Bearbeitung ▪ Fachgutachten ISOS (Rörswil als Teil eines Ortsbildes aus dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung) ▪ Drehung der Stadiontribüne um 180° ▪ Verzicht auf das unmittelbar an das Rörswilgut angrenzende Spielfeld B7 ▪ Prüfung Reduktion von Beleuchtung und Umzäunung, wenn möglich mobile Systeme für die Betriebszeiten.
Natur- und Landschaftsschutz	Kritisch beurteilt wird insbesondere der Verlust von Fruchtfolgeflächen. Gefordert wird, dass die ökologische Aufwertung – etwa durch einheimische Bäume, Hecken, Magerwiesen und begrünte Dächer – verbindlich festgelegt wird. Zäune sollen minimal gestaltet, der Fussballcampus zudem öffentlich zugänglich sein. Auch wird eine Reduktion versiegelter Flächen gefordert.	Anpassungsbedarf: Die geplanten Massnahmen werden aufgrund der Forderungen in den Mitwirkungseingaben grossmehrheitlich beibehalten. Durch den Verzicht auf das Spielfeld B7 wird die Fläche für ökologische Aufwertungen deutlich erweitert. Hinsichtlich ökologischer Aufwertungsmassnahmen sind diese mit den Interessen des Ortsbildschutzes (ISOS) abzustimmen.	
		Massnahmen definiert –	Massnahmen in Bearbeitung ▪ Vertiefung Studie Ver- und Entsorgung (inkl. Entwässerung) ▪ Umfassende ökologische Aufwertungsmassnahmen, insb. im südlichen Bereich des Areals ▪ Überprüfung Baumpflanzungen bezüglich der Interessen des Ortsbildschutzes

Thema	Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben	Anpassungsbedarf und Massnahmen	
Gesellschaft und Bildung	Im Zentrum verschiedener Rückmeldungen steht die Forderung, dass die Bedürfnisse der lokalen Schulen und Vereine bei der Planung und Nutzung des Campus stärker berücksichtigt werden müssen. Der Umgang mit denkmalgeschütztem Kulturgut sowie die Einbindung fachlicher Gremien zum Schutz von Landschaft und Baukultur wird als zentral erachtet. Offenheit und Verfügbarkeit der Anlagen für die Bevölkerung runden die Hauptanliegen ab.	Anpassungsbedarf: Im weiteren Verfahren zum Erlass der UeO werden die kantonalen Fachstellen sowie externe Experten bezüglich Gestaltung sowie Natur- und Landschaftsschutz einbezogen. Die Vereine beider Gemeinden sind seit längerem in die Arbeiten miteinbezogen.	
		Massnahmen definiert ▪ Zusätzliche Informationsanlässe für die Bevölkerung	Massnahmen in Bearbeitung ▪ Fachgutachten ISOS (Rörswil als Teil eines Ortsbildes gemäss Inventar der Ortsbilder von nationaler Bedeutung) ▪ Prüfung zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten für Schulsport im Freien (insb. Leichtathletik, Volleyball, Basketball)
Energie	Diverse Rückmeldungen fordern eine konsequente Umsetzung erneuerbarer Energien im Projekt Fussballcampus. Photovoltaikanlagen sollen auf allen geeigneten Dachflächen und, wo sinnvoll, auch an Fassaden verbindlich realisiert werden. Auch die Herkunft der Energie ist Thema: Nachhaltige Lösungen wie Fernwärme oder Grundwassernutzung sollen geprüft und bevorzugt werden. Die Projektvorgaben sind entsprechend zu verschärfen und verbindlich festzuhalten.	Anpassungsbedarf: Die geplanten Massnahmen werden aufgrund der Forderungen in den Mitwirkungseingaben grossmehrheitlich beibehalten. Hinsichtlich der Energievorgaben werden die geänderten Anforderungen der Energiegesetzgebung in die Überbauungsvorschriften aufgenommen.	
		Massnahmen definiert –	Massnahmen in Bearbeitung ▪ Ergänzung Überbauungsvorschriften aufgrund der geänderten gesetzlichen Anforderungen
Akustik	Zahlreiche Rückmeldungen zeigen Besorgnis über die erwartete Lärmbelastung durch den Fussballcampus. Es wird gefordert, die Tribüne um 180 ° zu drehen. Einzelne Rückmeldungen fordern zudem Einschränkungen bei der Nutzung von Lautsprecheranlagen, eine Prüfung der Immissionen nach geltenden Richtlinien sowie eine verbindliche Regelung zu Betriebs- und Beschallungszeiten, insbesondere an Wochenenden.	Anpassungsbedarf: Die Lärmbelastung wird geprüft und darauf basierend entsprechende Massnahmen festgelegt. Die Ausrichtung der Tribüne wird geändert. Der Verzicht auf ein Spielfeld vermindert die Immissionen.	
		Massnahmen definiert –	Massnahmen in Bearbeitung ▪ Drehung der Stadiontribüne um 180°

Thema	Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben	Anpassungsbedarf und Massnahmen	
			▪ Verzicht auf das unmittelbar an das Rörswilgut angrenzende Spielfeld B7, Verringerung der Gesamtkapazität ▪ Lärmgutachten (unter Berücksichtigung der Drehung der Tribüne und des Verzichts auf ein Spielfeld) ▪ Entwurf umfassendes Nutzungskonzept unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf Verkehr und Immissionen
Licht	Gefordert wird eine möglichst emissionsarme Lichtplanung mit abgeschirmten Leuchtkörpern, energieeffizienter Technik und einer Reduktion der Beleuchtungsstärke auf das Minimum. Zudem sollen klare Betriebszeiten für die Beleuchtung definiert werden, mit einer Abschaltung um 22 Uhr und keiner Inbetriebnahme vor 8 Uhr morgens.	Anpassungsbedarf: Die geplante emissionsarme Beleuchtung wird weiter konkretisiert.	
		Massnahmen definiert –	Massnahmen in Bearbeitung ▪ Verzicht auf das unmittelbar an das Rörswilgut angrenzende Spielfeld B7 ▪ Beleuchtungsmasten lediglich im Bereich B1 – B4 sowie im Stadion ▪ Prüfung mobiler Systeme im Beleuchtungsbereich ▪ Entwurf umfassendes Nutzungskonzept unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf Verkehr und Immissionen
Verfahren und Finanzen	Viele Rückmeldungen zeigen Bedenken bezüglich der finanziellen Auswirkungen des Projekts auf die Gemeinden. Besonders wichtig ist, dass die Kosten fair verteilt, verbindlich geregelt und transparent kommuniziert werden – inklusive klarer Angaben zu Unterhalt, Nutzung und allfälligen Folgekosten. Möglichkeiten betreffend Variantenwahl bei der Abstimmung werden gefordert. Auch das Thema der	Anpassungsbedarf: Die für den Betrieb des Fussballcampus erforderliche Investition wird durch den BSC YB getragen, jene für die BEO durch den Kanton. Der BSC YB übernimmt die Betriebskosten des Fussballcampus, die nicht genutzten Raumkapazitäten werden den Gemeinden zu üblichen Konditionen bereitgestellt. Für Dreifachhalle und Hallenbad sind nutzungsabhängige Mischfinanzierungen und eine regionale Finanzierung angestrebt. Weitere Details, etwa zu Altlasten	

Thema	Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben	Anpassungsbedarf und Massnahmen	
	Zuständigkeit einer allfälligen Altlastensanierung wird angesprochen.	und Kostenteilungen, müssen noch geklärt werden.	
		Massnahmen definiert ▪ Verbindliche Regelung Finanzierung / Kostenteilung vor Erlass der UeO	Massnahmen in Bearbeitung ▪

Tab. 14 Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben und Definition des Anpassungsbedarfs (mit Massnahmen)

15.5 Vorprüfung

Folgt

15.6 Öffentliche Auflage

Folgt

15.7 Beschlüsse und Genehmigung

Folgt

Anhang

Anhang 1: Übersicht Standortevaluation durch den BSC YB

Nr.	Flurname	Gemeinde(n)	pot. Fläche [in m²]	MIV (Distanz ab Wankdorf, Dauer)	ÖV (Art, Takt), ab Bern Hbf	Zone, Nutzung	Bemerkungen	Vertiefung ja/nein (raumpl. Interessen-abwägung)
1	Löörachter	Kirchlindach	187'000	9.9km, 12min	S-Bahn & Bus, 1x Umsteigen, alle 30min, Dauer: 18min	LWZ	nicht verfügbar	nein 2)
2	Geisshubel	Zollikofen	129'000	5.8km, 11min	Bus, alle 30min, Dauer: 27min	teilw. ZÖN / WZ	Campus denkbar 1)	ja
3	Hofwil	Münchenbuchsee	458'000	10.4km, 11min	S-Bahn, alle 15min, Dauer: 21min (ca. 10min Fussweg nach Hofwil)	WZ teilw. UeO Golf	nicht verfügbar	nein
4	Grauholz	Zollikofen, Ittigen	262'000	4.4km, 8min	S-Bahn und Bus, alle 15min, 1x Umsteigen, Dauer: 28min (ca. 15min Fussweg ab Ittigen)	LWZ	Campus denkbar 1)	ja
5	Waffenplatz Sand	Moosseedorf, Schönbühl	779'000	6.2km, 9min	S-Bahn, alle 15min, Dauer: 30min (ca. 20min Fussweg ab Moosseedorf)	teilw. ZÖN	Campus denkbar 1)	ja
6	Fischrain	Ittigen	242'000	2.2km, 4min	S-Bahn, alle 8min, Dauer: ca. 20min (10min Fussweg ab Papiermühle)	teilw. gepl. ZPP / WZ	Campus denkbar 1)	ja
7	Kreuzweg	Ostermundigen	223'000	1.8km, 5min	S-Bahn & Bus, alle 15min, 1x Umsteigen, Dauer: 15min	LWZ	Campus denkbar 1)	ja

Nr.	Flurname	Gemeinde(n)	pot. Fläche [in m²]	MIV (Distanz ab Wankdorf, Dauer)	ÖV (Art, Takt), ab Bern Hbf	Zone, Nutzung	Bemerkungen	Vertiefung ja/nein (raumpl. Interessen-abwägung)
8	Bernapark	Ostermundigen / Stettlen	219'000	4.2km, 7min	S-Bahn, alle 15min, Dauer: 13min	teilw. ZPP 13, LWZ	Campus denkbar 1)	ja 3)
9	Siloah	Muri, Gümligen	323'000	9.4km, 10min	Tram, alle 10min, Dauer: 22min	LWZ	nicht verfügbar	nein
10	Gümligenfeld	Muri	311'000	6.8km, 8min	Tram und Bus, alle 20min, 1x Umsteigen, Dauer: 20min	LWZ / Grüngürtel	je nach Lage	nein
11	Jumbo-Markt	Allmendingen	100'000	7.9km, 9min	Tram und Bus, alle 30min, 1x Umsteigen, Dauer: 20min	LWZ + ZPP Gartencenter	nicht verfügbar	nein
12	Kästli-Grube	Rubigen	107'000	11.1km, 13min	S-Bahn, alle 30min, Dauer: 25min (davon ca. 10min Fussweg ab Rubigen Bhf)	LWZ + Abbauzone	nicht verfügbar	nein
13	Hunziken Au	Rubigen, Münsingen	545'000	11.8km, 11min	S-Bahn und Bus, alle 30min, Dauer: 25min (davon ca. 10min Fussweg & Bus ab Rubigen Bhf)	LWZ	nicht verfügbar	nein
14	Tägermatte PZM	Münsingen	716'000	17.5km, 24min	S-Bahn und Bus, alle 30min, 1x Umsteigen, Dauer: 20min	LWZ	Campus denkbar 1)	ja
15	Flughafen, P21	Belp	171'000	17.3km, 19min	S-Bahn und Bus, alle 30min, 1x Umsteigen, Dauer: 26min	LWZ	nicht verfügbar	nein
16	Flughafen Sportanlagen	Belp	196'000	17.3km, 19min	S-Bahn und Bus, alle 30min, 1x Umsteigen, Dauer: 26min	LWZ	nicht verfügbar	nein

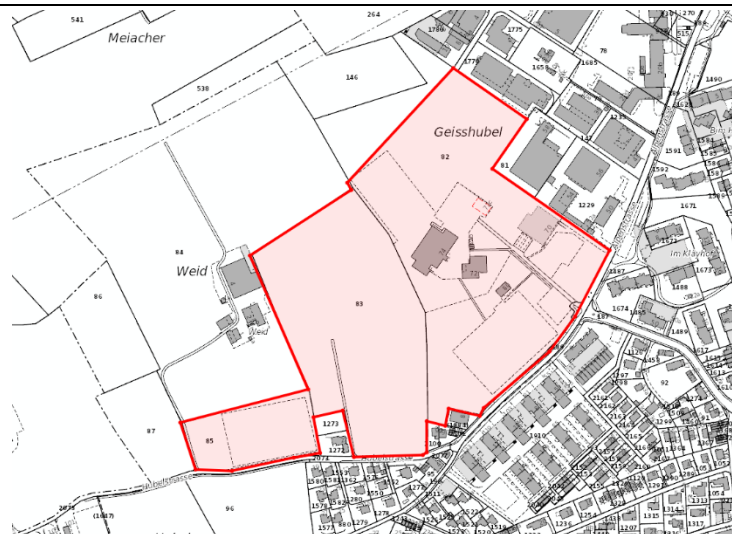
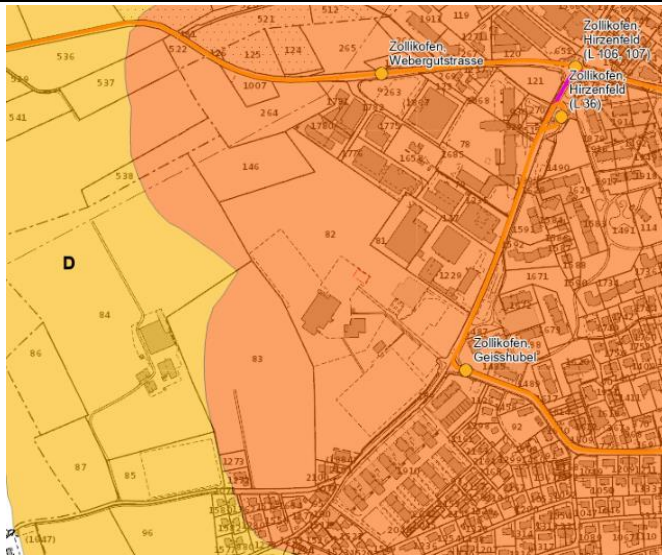
Nr.	Flurname	Gemeinde(n)	pot. Fläche [in m²]	MIV (Distanz ab Wankdorf, Dauer)	ÖV (Art, Takt), ab Bern Hbf	Zone, Nutzung	Bemerkungen	Vertiefung ja/nein (raumpl. Interessen-abwägung)
17	Wabern, Balsigergut	Köniz	69'000	11.9km, 16min	Tram, alle 10min, Dauer: 15min	LWZ / Entwicklungsgebiet	Fläche zu klein	nein
18	Wabern, Morillongut	Köniz	117'000	5.8km, 14min	Tram, alle 6min, Dauer: 11min	ZPP UeO	Campus denkbar 1)	ja
19	Brünnen neben Westside	Bern	149'000	9.8km, 11min	Tram, alle 8min, Dauer: 22min S-Bahn 6'	LWZ	Campus denkbar 1)	ja
20	Oberbottigen-Buch	Bern	89'000	12.9km, 13min	Tram und Bus, alle 30min, 1x Umsteigen, Dauer: 32min	LWZ	nicht verfügbar	nein
21	Erlenmatt	Niederwangen, Köniz	181'000	11.9km, 12min	S-Bahn & Bus, 1x Umsteigen, alle 30min, Dauer: 14min	LWZ	nicht verfügbar	nein
22	Moosmatt	Oberwangen, Köniz	40'000	13.3km, 15min	S-Bahn, alle 30min, Dauer: 14min	LWZ	max. 3 Felder	nein
23	Stucki / Au	Neuenegg	211'000	21.3km, 19min	S-Bahn, alle 20min, Dauer: 20min (davon ca. 9min Fussweg)	LWZ	nicht verfügbar	nein
24	Sportplatz / S-Bahnstation	Kaufdorf	108'000	22.1km, 23min	S-Bahn, alle 30min, Dauer: 20min	LWZ	Distanz zu gross	nein
25	Rörswil	Bolligen / Ostermundigen	108'600	3,3 km, 7 min	S-Bahn, alle 15min, Dauer 11min.	teil ZöN; LWZ	Campus denkbar 1)	ja

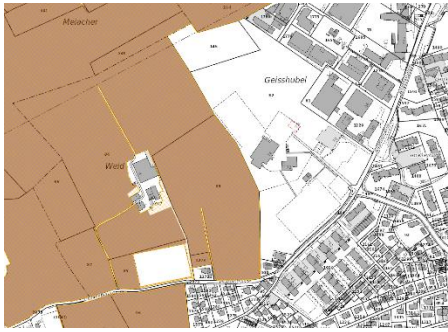
Hinweise:

- 1) Bei einer guten Anbindung und nur einmal Umsteigen ab HB Bern ist ein Angebot für die Nachwuchsmannschaften und den Breitensport möglich.
- 2) Ursprünglich im RGSK enthalten (aufgrund Widerstand der Gemeinde Kirchlindach aufgegeben)
- 3) Arbeitszone in der ZPP 13 in der Zwischenzeit teilw. bereits mit Neubau überbaut, Projekt für weiteren Neubau vorhanden; Weitere Ausbaustadien Bernapark in Planung

Tab. 15 Übersicht potenzielle Standorte für den Fussballcampus Region Bern

Standort Nr. 2: Geisshubel, Zollikofen

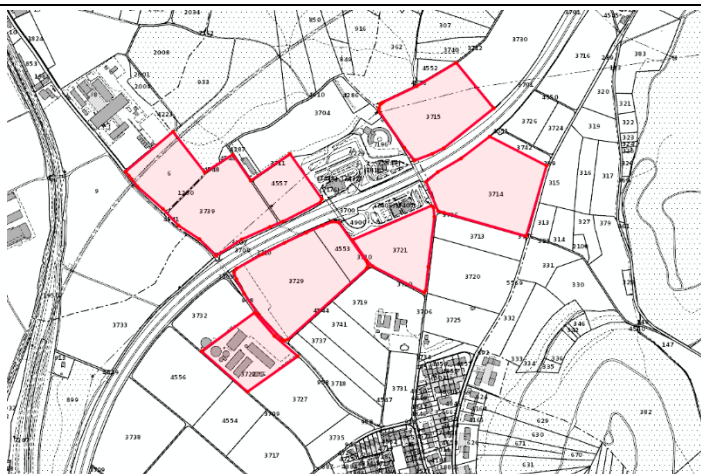
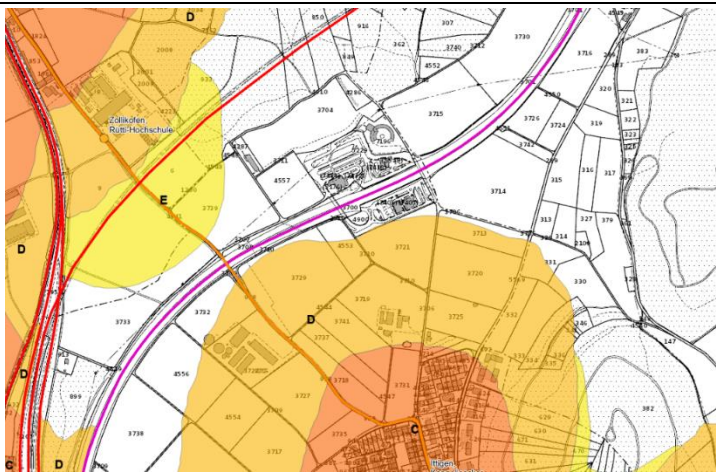
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung								
Perimeter und Fläche	 <table><tr><td>Parzelle Nr. 82 (Zollikofen)</td><td>7.5396 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 83 (Zollikofen)</td><td>4.3107 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 85 (Zollikofen)</td><td>1.1065 ha</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>12.9568 ha</td></tr></table> Der Perimeter weist eine Fläche von mehr als 1 ha auf.	Parzelle Nr. 82 (Zollikofen)	7.5396 ha	Parzelle Nr. 83 (Zollikofen)	4.3107 ha	Parzelle Nr. 85 (Zollikofen)	1.1065 ha	Gesamt	12.9568 ha	Nachweis erbracht
Parzelle Nr. 82 (Zollikofen)	7.5396 ha									
Parzelle Nr. 83 (Zollikofen)	4.3107 ha									
Parzelle Nr. 85 (Zollikofen)	1.1065 ha									
Gesamt	12.9568 ha									
ÖV- EGK	 EGK C/D	Nachweis erbracht								
MIV: Kapazitätsnachweis	Das Gebiet ist erschliessbar durch die Alpenstrasse und Hubelstrasse via Kirchlindachstrasse (> 5'000 Fz. /Tag), welche die Ausfahrt der Autobahn (Moosseedorf) in Zollikofen verbindet. Zwischen Zollikofen und Moosseedorf stellt die Zürichstrasse bzw. Bernstrasse den Anschluss an die Autobahn sicher (<20'000 Fz. /Tag).	Nachweis erbracht								
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten (Kategorie Be-R gemäss Arbeitshilfe)	Der DTV (durchschnittliche Tagesverkehr) auf der Kirchlindachstrasse weist eine Verkehrsbelastung von > 5'000 Fahrten auf. Eine Zunahme von 3'340 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015).	Nachweis erbracht								
FVV-Erschliessung	Die Alpenstrasse östlich des Projektgebietes ist mit einer Velomarkierung versehen und ist Teil des Veloland Schweiz. Im Süden des Bereichs gibt es ebenfalls einen Fussweg entlang der Alpenstrasse. Die Hubelstrasse ist für Fussgänger weniger geeignet, da die	Nachweis nicht erbracht								

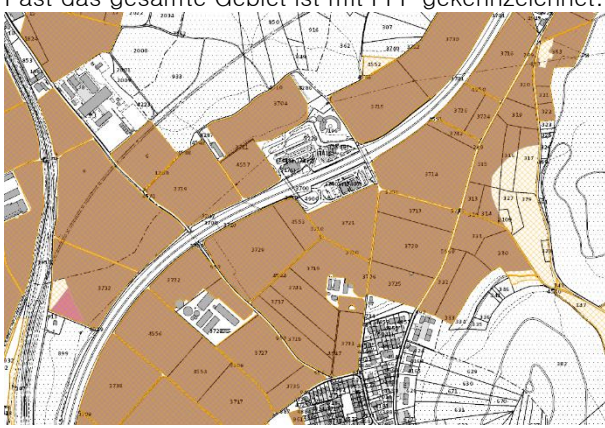
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
	Fussgängerbereiche phasenweise nur mit gelben Bodenmarkierungen versehen sind. Ein Umbau des Fussweges wäre erschwert, da sich gegenüber private Grundstücke befinden (Parzelle Nr. 2100).	
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Der Standort befindet sich neben der Bushaltestelle Zollikofen, Geisshubel und 150 m entfernt von der Bushaltestelle Zollikofen, Webergutstrasse. Die Bahnstation Zollikofen liegt 2 km östlich des Gebietes und ist mit dem Bus in 20 Minuten zu erreichen. Züge verkehren zu einer Taktverdichtung auf <10 Minuten von und nach Bern. Die Bahnstation Unterzollikofen ist in 5 Minuten mit dem Bus erreichbar. Büsse fahren mit einem Taktverdichtung von 15 Minuten. Von der Busshaltestelle Geisshubel aus ist der Bahnhof Bern via Bahnstation Unterzollikofen in 20–22 Minuten erreichbar.	Nachweis teilweise erbracht (Entfernung Bahnstation nicht optimal)
Störfallvorsorge	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Naturgefahren	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Ortsplanung und kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Archäologie	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Ortsbildschutz / ISOS	ISOS Büelikofen/Graben (0545): Partiiell in Umgebungsrichtung III mit Erhaltungsziel a (Kulturland mit Einzelhöfen, weiträumiger Ortshintergrund)	Handlungsbedarf notwendig
Kulturland und FFF	FFF sind betroffen. 	Nachweise zur Beanspruchung zu erbringen.
Klimaerwärmung / Klimakarte	Gemäss Planungshinweiskarte Klima Tagsituation 2020 ist das westliche Teil des Gebiets von der Wärmebelastung mit einer geringen Aufenthaltsqualität betroffen (s. grüne Fläche im Bild unten). Der östliche Teil des geplanten Bearbeitungsperimeters gilt als Siedlungsfläche und wird durch eine starke Wärmebelastung gekennzeichnet.	Nachweis erbracht

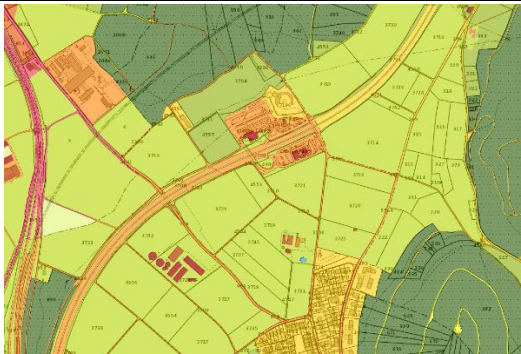
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
		
Verfügbarkeit der Fläche	Das Gebiet hat verschiedene Grundeigentümer. Der grösste Teil des Bearbeitungsperimeters gehört der Gemeinde Zollikofen (Parzellen Nr. 82 und 85) und die Parzelle Nr. 83 befindet sich in Privatbesitz.	Nachweis nicht erfüllt

Tab. 1 Standortalternativenprüfung Nr. 2: Geisshubel, Zollikofen

Standort Nr. 4: Grauholz, Zollikofen, Ittigen

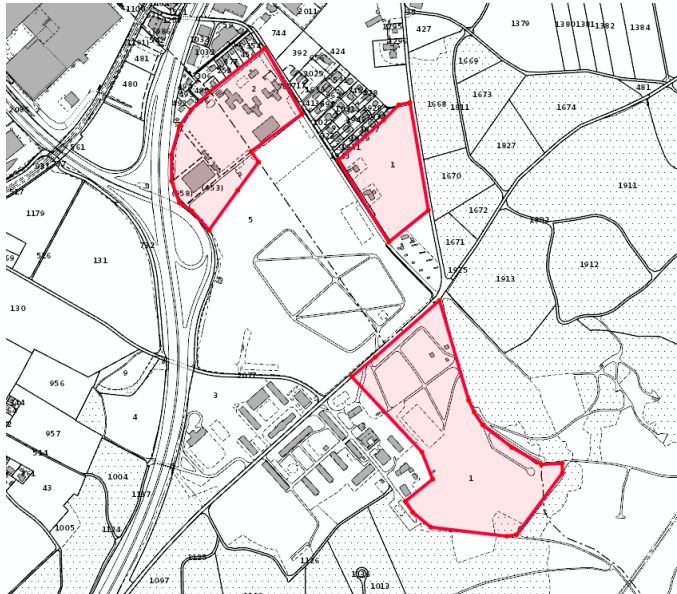
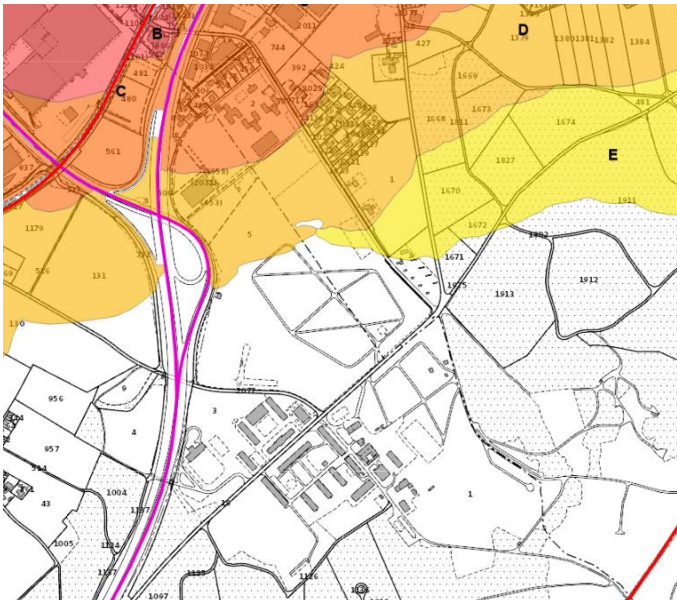
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung																				
Perimeter und Fläche	 <table><tr><td>Parzelle Nr. 6 (Zollikofen)</td><td>2.0305 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 3739 (Ittigen)</td><td>3.6677 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 4557 (Ittigen)</td><td>1.6032 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 3729 (Ittigen)</td><td>4.5398 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 4553 (Ittigen)</td><td>0.9529 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 3722 (Ittigen)</td><td>2.3588 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 3721 (Ittigen)</td><td>2.5374 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 3714 (Bolligen)</td><td>4.7024 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 3715 (Bolligen)</td><td>3.8198 ha</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>26.2125 ha</td></tr></table> Der Perimeter weist eine Fläche von mehr als 1 ha auf.	Parzelle Nr. 6 (Zollikofen)	2.0305 ha	Parzelle Nr. 3739 (Ittigen)	3.6677 ha	Parzelle Nr. 4557 (Ittigen)	1.6032 ha	Parzelle Nr. 3729 (Ittigen)	4.5398 ha	Parzelle Nr. 4553 (Ittigen)	0.9529 ha	Parzelle Nr. 3722 (Ittigen)	2.3588 ha	Parzelle Nr. 3721 (Ittigen)	2.5374 ha	Parzelle Nr. 3714 (Bolligen)	4.7024 ha	Parzelle Nr. 3715 (Bolligen)	3.8198 ha	Gesamt	26.2125 ha	Nachweis erbracht
Parzelle Nr. 6 (Zollikofen)	2.0305 ha																					
Parzelle Nr. 3739 (Ittigen)	3.6677 ha																					
Parzelle Nr. 4557 (Ittigen)	1.6032 ha																					
Parzelle Nr. 3729 (Ittigen)	4.5398 ha																					
Parzelle Nr. 4553 (Ittigen)	0.9529 ha																					
Parzelle Nr. 3722 (Ittigen)	2.3588 ha																					
Parzelle Nr. 3721 (Ittigen)	2.5374 ha																					
Parzelle Nr. 3714 (Bolligen)	4.7024 ha																					
Parzelle Nr. 3715 (Bolligen)	3.8198 ha																					
Gesamt	26.2125 ha																					
ÖV- EGK	 EGK D/E	Nachweis nicht erfüllt																				
MIV: Kapazitätsnachweis	Das Gebiet befindet sich in der unmittelbaren Nähe der Autobahnausfahrt Grauholz. Die Autobahn (A1/A6/E25/E27) verbindet Bern und die Nordschweiz. Die Länggasse westlich vom Bereich erschliesst Ittigen und Zollikofen (>4'500 Fz. /Tag).	Nachweis erbracht																				
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten (Kategorie Be-R gemäss Arbeitshilfe)	Der DTV auf der Länggasse weist eine Verkehrsbelastung von > 4'500 Fahrten auf. Eine Zunahme von 3'390 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015).	Nachweis erbracht																				
FWV-Erschliessung	Eine Veloroute im Rahmen von «Veloland Schweiz» führt über die Länggasse und den Wolfackerweg rund um den Schiessplatz und über die Autobahn nach Bolligen. Die Strassen verfügen jedoch über keinen Veloweg und die Wege um den Bereich sind für	Nachweis nicht erbracht																				

Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
	Fussgänger:innen mit dem kommenden Verkehr nicht geeignet.	
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Die nächste Bushaltestelle befindet sich nördlich des Bereichs (Zollikofen, Rütli-Hochschule). Die Bahnstation Zollikofen ist 1.5 km von dieser Station entfernt und ist in 6 Minuten mit dem Bus zu erreichen. 0.5 km südlich vom Standort gibt es die Busshaltestelle Ittigen, Kappelisacker. Die Züge verkehren im Takt von <10 Minuten von und nach Bern. Von der Bushaltestelle Zollikofen, Rütli-Hochschule ist der Bahnhof Bern in durchschnittlich 30 Minuten erreichbar.	Nachweis teilweise erbracht (Entfernung Bahnstation nicht optimal)
Störfallvorsorge	Das Gebiet befindet sich im Konsultationsbereich der Autobahn, welche der StfV (Störfallvorsorge) untersteht.	Nachweise noch zu erbringen
Naturgefahren	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Das Gebiet liegt partiell im Bereich des «Grünen Bandes». Eine Interessenabwägung wäre zu erbringen.	Nachweise noch zu erbringen
Ortsplanung und kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen	Nachweis erbracht
Archäologie	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Ortsbildschutz / ISOS	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Kulturland und FFF	Fast das gesamte Gebiet ist mit FFF gekennzeichnet. 	Nachweise zur Beanspruchung zu erbringen.
Klimaerwärmung / Klimakarte	Gemäss Planungshinweiskarte Klima Tagsituation 2020 ist das Gebiet von der Wärmebelastung mit einer geringen zu mässigen (Parzelle Nr. 4557) Aufenthaltsqualität betroffen (s. grüne Fläche im Bild unten).	Nachweis erbracht

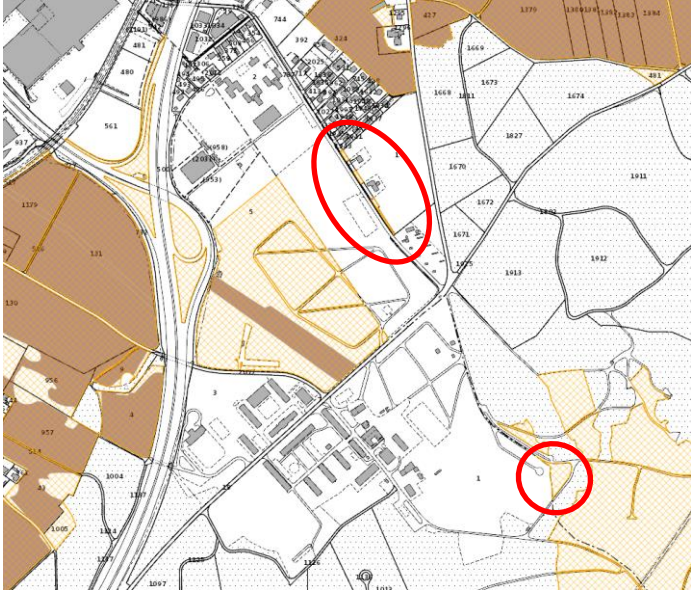
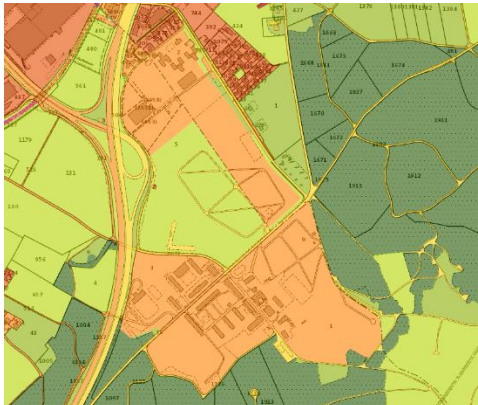
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
		
Verfügbarkeit der Fläche	Eine Parzelle gehört dem Kanton Bern und eine andere der Burgergemeinde Bern. Die übrigen Parzellen befinden sich in Privatbesitz.	Nachweis nicht erfüllt

Tab. 2 Standortalternativenprüfung Standort Nr. 4: Grauholz, Zollikofen, Ittigen

Standort Nr. 5: Waffenplatz Sand, Moosseedorf, Schönbühl

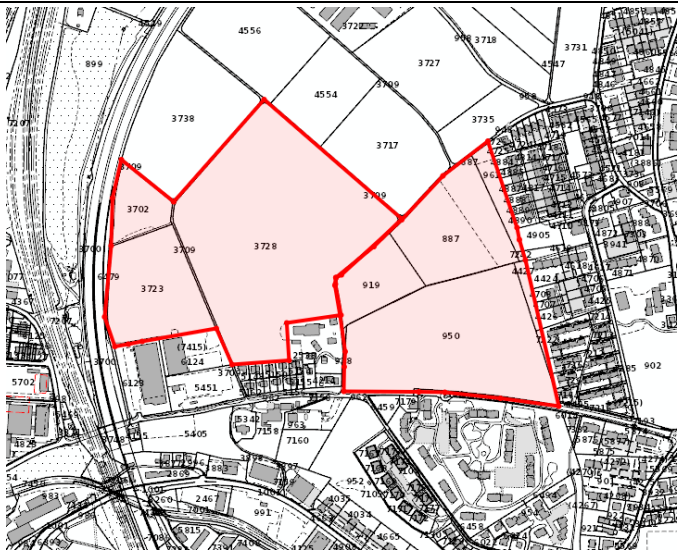
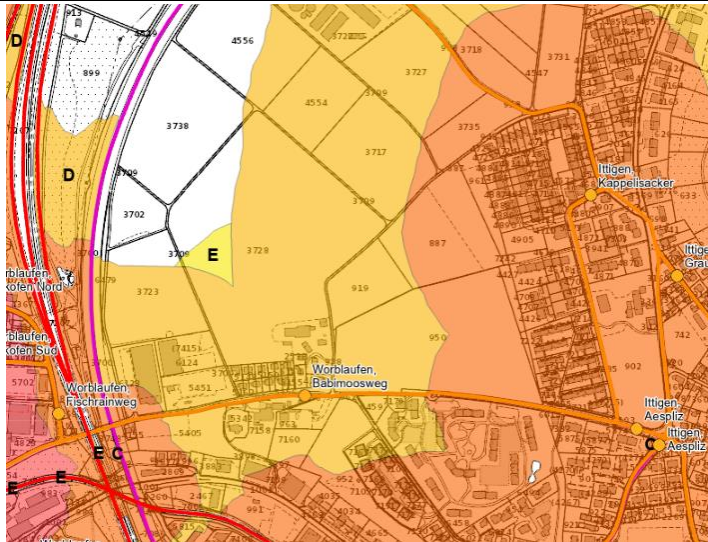
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung																
Perimeter und Fläche	 <table><tr><td>Parzelle Nr. 1 (Moosseedorf)</td><td>49.5453 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 5 (Moosseedorf)</td><td>12.7650 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 1 (Schönbühl)</td><td>2.7318 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 2 (Schönbühl)</td><td>8.6528 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 953 (Schönbühl)</td><td>2.7218 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 958 (Schönbühl)</td><td>1.1615 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 2031 (Schönbühl)</td><td>0.4622 ha</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>78.0404 ha</td></tr></table> Der Perimeter weist eine Fläche von mehr als 1 ha auf.	Parzelle Nr. 1 (Moosseedorf)	49.5453 ha	Parzelle Nr. 5 (Moosseedorf)	12.7650 ha	Parzelle Nr. 1 (Schönbühl)	2.7318 ha	Parzelle Nr. 2 (Schönbühl)	8.6528 ha	Parzelle Nr. 953 (Schönbühl)	2.7218 ha	Parzelle Nr. 958 (Schönbühl)	1.1615 ha	Parzelle Nr. 2031 (Schönbühl)	0.4622 ha	Gesamt	78.0404 ha	Nachweis erbracht
Parzelle Nr. 1 (Moosseedorf)	49.5453 ha																	
Parzelle Nr. 5 (Moosseedorf)	12.7650 ha																	
Parzelle Nr. 1 (Schönbühl)	2.7318 ha																	
Parzelle Nr. 2 (Schönbühl)	8.6528 ha																	
Parzelle Nr. 953 (Schönbühl)	2.7218 ha																	
Parzelle Nr. 958 (Schönbühl)	1.1615 ha																	
Parzelle Nr. 2031 (Schönbühl)	0.4622 ha																	
Gesamt	78.0404 ha																	
ÖV- EGK	 EGK C/D/E	Nachweis nicht erbracht																
MIV: Kapazitätsnachweis	Die Grauholzstrasse verbindet Ittigen und den südlichen Teil des Gebiets. Die Moosstrasse und Sandstrasse verbinden dann dieses Areal mit Schönbühl. Die Sandstrasse verbindet zudem den südlichen Teil des Areals mit Moosseedorf.	Nachweis erbracht																
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeit	Der DTV auf der Grauholzstrasse in Ittigen weist eine Verkehrsbelastung von > 5'000 Fahrten auf. Eine Zunahme von 3'340 Fahrten	Nachweis erbracht																

Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
keiten (Kategorie Be-R ge- mäss Arbeitshilfe)	ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015).	
FVV-Erschliessung	Entlang der Grauholzstrasse und der Moosstrasse gibt es einen Fuss- und Veloweg. Es gibt ebenfalls eine Wanderroute entlang der Grauholzstrasse und Sandstrasse. Der Kasernenweg im nördlichen Teil des Gebiets sowie die Sandstrasse im östlichen Teil verfügen jedoch über kein Trottoir und keinen Veloweg. Der südlichste Teil des Perimeters ist ein unbefestigter Weg und sollte umgebaut werden, um einen geeigneten Weg Velofahrer:innen zu geben.	Nachweis grundsätzlich erbracht. Handlungsbedarf vorhanden
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Der nächste Bahnhof ist Schönbühl SBB und befindet sich 450 m nördlich vom nördlichsten Bereich. Die Züge verkehren im Takt von etwa 14 Minuten von und nach Bern. Vom Bahnhof Schönbühl aus dauert es 20–24 Minuten, um Bern Bahnhof zu erreichen. Der südliche Teil des Gebiets ist mit dem ÖV nicht erreichbar.	Nachweis erbracht
Störfallvorsorge	Das Gebiet befindet sich im Konsultationsbereich der Autobahn, welche der StFV untersteht.	Nachweise noch zu erbringen
Naturgefahren	Ein kleiner Teil im Süden des Gebiets ist von einer Rutschung betroffen (Gefahrenhinweis).	Nachweis erbracht
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Ortsplanung und kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Gemeinde Urtenen-Schönbühl: – Grünzone im östlichen Teil des Gebiets – Baumgruppen (Art. 60 Abs. 1, BauR) – Militärgelände Sand (Art. 60b, BauR) – Belasteter Standort	Nachweise zum Teil erbracht
Archäologie	Im südlichen Gebiet (auf der Parzelle Nr. 1) befindet sich der Einzelfund «Sand».	Nachweise zum Teil erbracht
Ortsbildschutz / ISOS	Die Mehrheit des geplanten Perimeters befindet sich in der Umgebung Zone Nr. II des ISOS-Gebiets «Im Sand» (Nr. 1129) mit Erhaltungsziel a.	Handlungsbedarf notwendig
Kulturland und FFF	Kulturländer sind auf der Parzelle Nr. 1 im Osten des Bereichs betroffen (s. orange Fläche im Bild unten). Ansonsten ZöN.	Nachweis erbracht

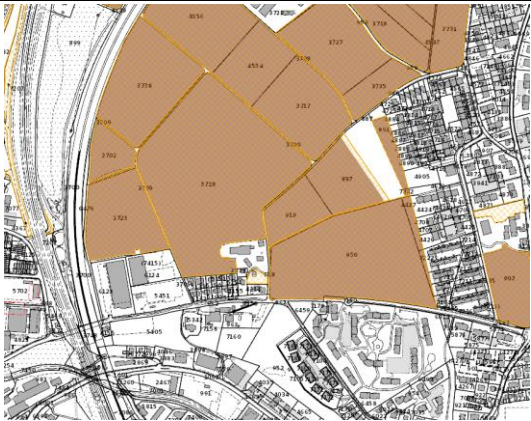
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
		
Klimaerwärmung / Klimakarte	Gemäss Planungshinweiskarte Klima Tagsituation 2020 ist die Parzelle Nr. 1 von der Wärmebelastung mit einer mässigen Aufenthaltsqualität betroffen (s. grüne Fläche im Bild unten). Das übrige Gebiet wird als Siedlungsfläche betrachtet und wird mit einer starken Wärmebelastung betroffen (s. orange Fläche im Bild unten). 	Nachweis erbracht
Verfügbarkeit der Fläche	Die Mehrheit des geplanten Perimeters befindet sich in Bundesbesitz. Eine Parzelle ist im Privatbesitz.	Nachweis nicht erbracht (Ausschlusskriterium)

Tab. 3 Standortalternativenprüfung Nr. 5: Waffenplatz Sand, Moosseedorf, Schönbühl

Standort Nr. 6: Fischrain, Ittigen

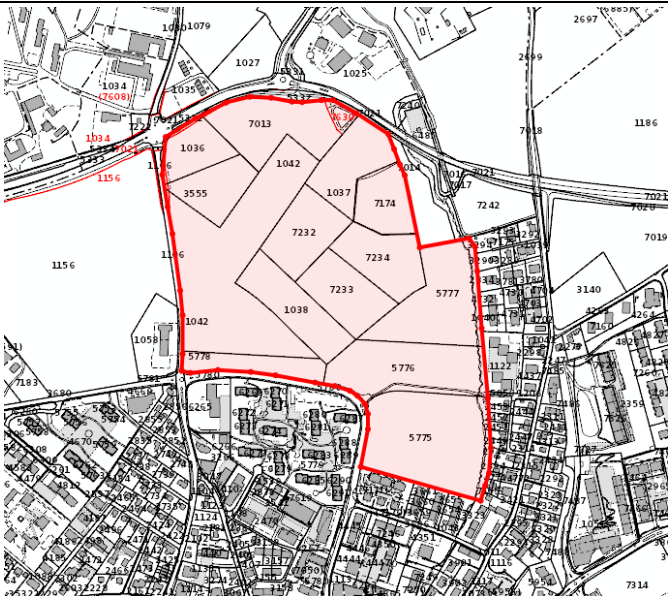
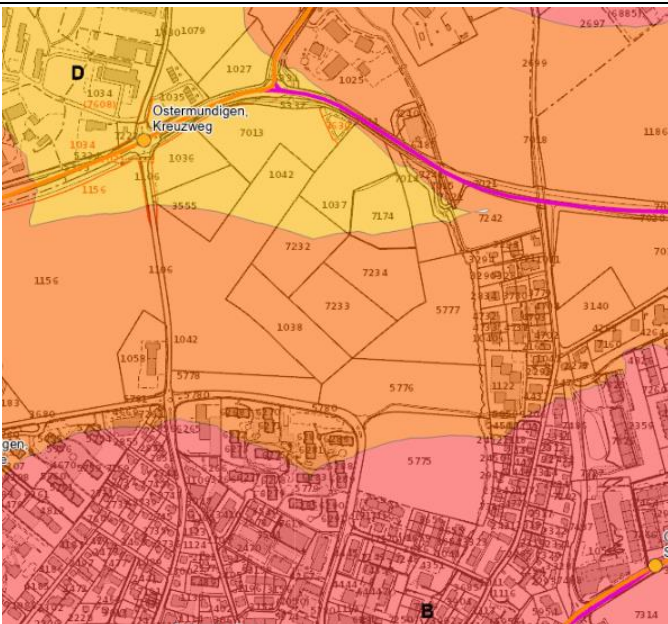
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung														
Perimeter und Fläche	 <table><tr><td>Parzelle Nr. 887 (Ittigen)</td><td>2.7638 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 950 (Ittigen)</td><td>6.0075 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 919 (Ittigen)</td><td>1.2933 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 3702 (Ittigen)</td><td>0.9659 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 3723 (Ittigen)</td><td>2.6776 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 3728 (Ittigen)</td><td>10.5041 ha</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>24.2122 ha</td></tr></table> Der Perimeter weist eine Fläche von mehr als 1 ha auf.	Parzelle Nr. 887 (Ittigen)	2.7638 ha	Parzelle Nr. 950 (Ittigen)	6.0075 ha	Parzelle Nr. 919 (Ittigen)	1.2933 ha	Parzelle Nr. 3702 (Ittigen)	0.9659 ha	Parzelle Nr. 3723 (Ittigen)	2.6776 ha	Parzelle Nr. 3728 (Ittigen)	10.5041 ha	Gesamt	24.2122 ha	Nachweis erbracht
Parzelle Nr. 887 (Ittigen)	2.7638 ha															
Parzelle Nr. 950 (Ittigen)	6.0075 ha															
Parzelle Nr. 919 (Ittigen)	1.2933 ha															
Parzelle Nr. 3702 (Ittigen)	0.9659 ha															
Parzelle Nr. 3723 (Ittigen)	2.6776 ha															
Parzelle Nr. 3728 (Ittigen)	10.5041 ha															
Gesamt	24.2122 ha															
ÖV- EGK	 EGK C/D/E	Nachweis teilweise erbracht														
MIV: Kapazitätsnachweis	Südlich des Bearbeitungsperimeters verläuft die Jurastrasse, welche Worblaufen und Ittigen verbindet. Der Weg könnte als Verbindung nach Zollikofen genutzt werden. Die Länggasse / Fuchshubel (>4'500 Fz. /Tag) verbindet Worblaufen und Zollikofen. Für das Areal sind der Babimoosweg sowie der Turnierweg (befestigte Landstrasse) ebenfalls relevant.	Nachweis erbracht														
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten (Kategorie Be-R gemäss Arbeitshilfe)	Der DTV auf der Länggasse / Fuchshubel in Ittigen weist eine Verkehrsbelastung von > 4'500 Fahrten auf. Eine Zunahme von 3'390 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015).	Nachweis erbracht														

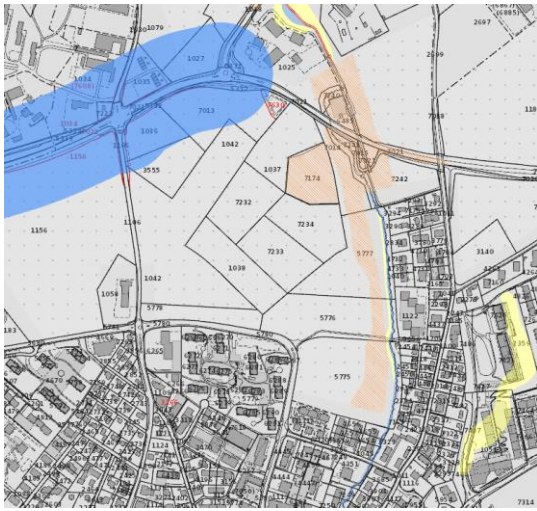
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
FVV-Erschliessung	Im Süden des Bereichs über den Fischrainweg und zwischen den Gebäuden im Osten des Bearbeitungsperimeters gibt es einen Fuss- und Veloweg. Partiiell ist dieser nicht ganz vollständig entlang des Fischrainwegs gewährleistet. Südlich und östlich vom Bereich ist die Autogeswindigkeit zum Tempo 30 begrenzt. Da die Strasse breit ist und die Geschwindigkeit begrenzt wird, sind diese Strasse für den Veloverkehr geeignet. Westlich von der Autobahn führt die Veloroute «Kandersteg-Boncourt» im Rahmen von Veloland Schweiz ist. Die weiteren Wege (Turnierweg, Babimoosweg) sind für Fussgänger:innen und Velofahrer:innen grundsätzlich geeignet, solange der Verkehr nicht zu erheblich ist und die Geschwindigkeit angepasst wird.	Nachweis erbracht
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Das Gebiet befindet sich neben vier Bushaltestellen: Worblaufen, Fischrainweg und Babimoosweg im Westen/Süden und Ittigen, Kappelisacker und Aespliz im Osten. Die Bahnstation Worblaufen ist 0.7 km entfernt und ist in 3 Minuten von Worblaufen, Fischrainweg oder in 8 Minuten von Worblaufen, Babimoosweg mit dem Bus erreichbar. Die Züge verkehren im Takt von etwa 5 Minuten von und nach Bern. Die Bahnstation Papiermühle ist 0.95 km südlich vom Bereich und es dauert 3 Minuten, um mit dem Bus von Ittigen, Aespliz dorthin zu fahren. Von der Bushaltestelle Worblaufen, Babimoosweg dauert es durchschnittlich 25 Minuten bis zum Bahnhof Bern.	Nachweis erbracht
Störfallvorsorge	Das Gebiet befindet sich im Konsultationsbereich der Autobahn und der Eisenbahn, welche der StfV unterstehen.	Nachweise noch zu erbringen
Naturgefahren	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Östlicher Teil des Bearbeitungsperimeter liegt bereits in einem Vorranggebiet Siedlungserweiterung Wohnen. Westlicher Teil des Betrachtungsperimeters vom Regionalen Grünen Band betroffen. Interessenabwägung notwendig.	Nachweise nicht erbracht
Ortsplanung und kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Ein grosser Teil des Gebiets liegt in einem Landwirtschaftsgebiet. An einigen Orten sind Einzelbäume von Kategorie I und II (s. Art. 524, Abs.1–2, BauR) vorhanden.	Nachweise teilweise erbracht
Archäologie	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Ortsbildschutz / ISOS	Das geplante Perimeter befindet sich in der Umgebungsrichtung IV/XV des ISOS-Gebiets «Worbletal» (Nr. 1319) mit Erhaltungsziel b.	Handlungsbedarf notwendig
Kulturland und FFF	Fast das gesamte Gebiet ist mit FFF gekennzeichnet (auch der östliche Bereich in der ZPP L «Ittigenfeld»).	Nachweise zur Beanspruchung zu erbringen.

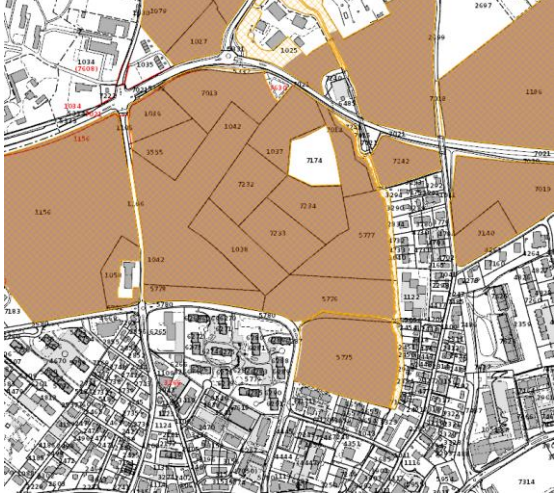
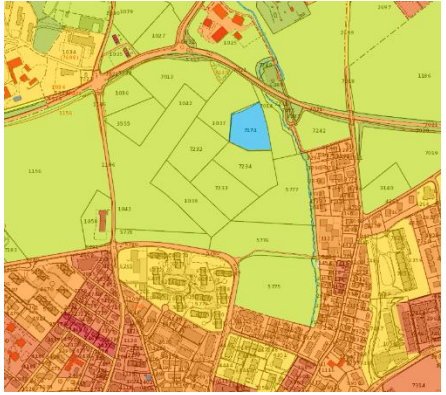
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
		
Klimaerwärmung / Klimakarte	Gemäss Planungshinweiskarte Klima Tagsituation 2020 ist das Gebiet von der Wärmebelastung mit einer geringen zu mässigen (Parzelle Nr. 961) Aufenthaltsqualität betroffen (s. grüne Fläche im Bild unten). 	Nachweis erbracht
Verfügbarkeit der Fläche	Die Parzellen gehören der Einwohnergemeinde Ittigen oder befinden sich in Privatbesitz. Eine Parzelle gehört jedoch der schweizerischen Eidgenossenschaft.	Nachweis nicht erbracht

Tab. 4 Standortalternativenprüfung Nr. 6: Fischrain, Ittigen

Standort Nr. 7: Kreuzweg, Ostermundigen

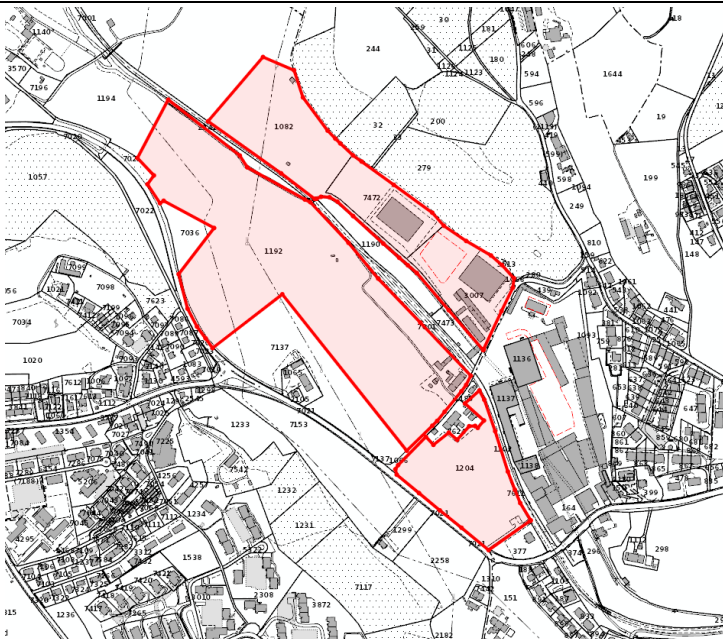
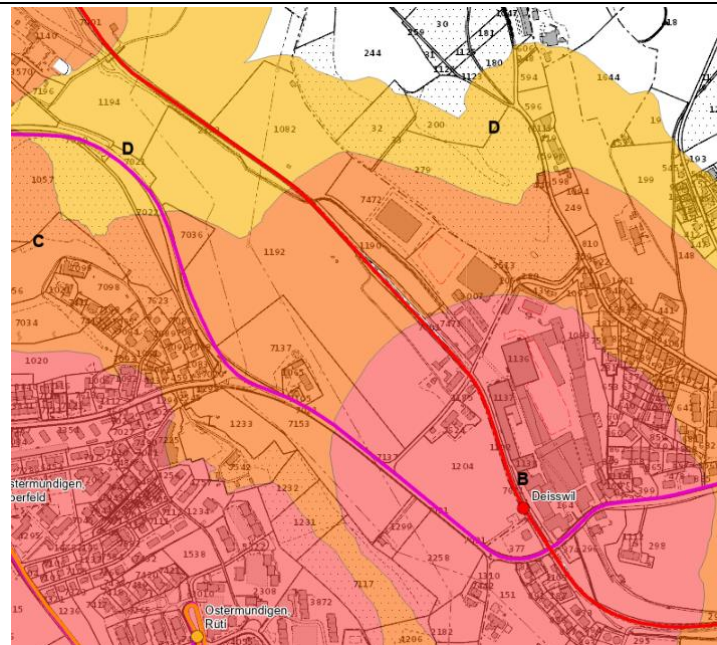
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung																												
Perimeter und Fläche	 <table><tr><td>Parzelle Nr. 1036 (Ostermündigen)</td><td>0.8244 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 1037 (Ostermündigen)</td><td>1.2034 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 1038 (Ostermündigen)</td><td>1.3109 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 1042 (Ostermündigen)</td><td>4.4517 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 3555 (Ostermündigen)</td><td>0.9211 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 5775 (Ostermündigen)</td><td>3.548 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 5776 (Ostermündigen)</td><td>2.0666 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 5777 (Ostermündigen)</td><td>2.0865 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 5778 (Ostermündigen)</td><td>0.7423 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 7013 (Ostermündigen)</td><td>1.8431ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 7174 (Ostermündigen)</td><td>0.9253 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 7232 (Ostermündigen)</td><td>1.2034 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 7234 (Ostermündigen)</td><td>1.2034 ha</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>22.33 ha</td></tr></table> Der Perimeter weist eine Fläche von mehr als 1 ha auf.	Parzelle Nr. 1036 (Ostermündigen)	0.8244 ha	Parzelle Nr. 1037 (Ostermündigen)	1.2034 ha	Parzelle Nr. 1038 (Ostermündigen)	1.3109 ha	Parzelle Nr. 1042 (Ostermündigen)	4.4517 ha	Parzelle Nr. 3555 (Ostermündigen)	0.9211 ha	Parzelle Nr. 5775 (Ostermündigen)	3.548 ha	Parzelle Nr. 5776 (Ostermündigen)	2.0666 ha	Parzelle Nr. 5777 (Ostermündigen)	2.0865 ha	Parzelle Nr. 5778 (Ostermündigen)	0.7423 ha	Parzelle Nr. 7013 (Ostermündigen)	1.8431ha	Parzelle Nr. 7174 (Ostermündigen)	0.9253 ha	Parzelle Nr. 7232 (Ostermündigen)	1.2034 ha	Parzelle Nr. 7234 (Ostermündigen)	1.2034 ha	Gesamt	22.33 ha	Nachweis erbracht
Parzelle Nr. 1036 (Ostermündigen)	0.8244 ha																													
Parzelle Nr. 1037 (Ostermündigen)	1.2034 ha																													
Parzelle Nr. 1038 (Ostermündigen)	1.3109 ha																													
Parzelle Nr. 1042 (Ostermündigen)	4.4517 ha																													
Parzelle Nr. 3555 (Ostermündigen)	0.9211 ha																													
Parzelle Nr. 5775 (Ostermündigen)	3.548 ha																													
Parzelle Nr. 5776 (Ostermündigen)	2.0666 ha																													
Parzelle Nr. 5777 (Ostermündigen)	2.0865 ha																													
Parzelle Nr. 5778 (Ostermündigen)	0.7423 ha																													
Parzelle Nr. 7013 (Ostermündigen)	1.8431ha																													
Parzelle Nr. 7174 (Ostermündigen)	0.9253 ha																													
Parzelle Nr. 7232 (Ostermündigen)	1.2034 ha																													
Parzelle Nr. 7234 (Ostermündigen)	1.2034 ha																													
Gesamt	22.33 ha																													
ÖV- EGK	 EGK B/C/D	Nachweis erbracht																												

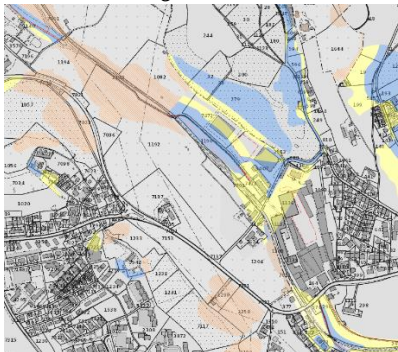
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
MIV: Kapazitätsnachweis	Nördlich des Bearbeitungsperimeter liegt die Bolligen-/ Umfahrungsstrasse (>19'000 Fz. /Tag) und die Umfahrungsstrasse-/ Steingrübliweg (10'000 Fz. /Tag). Diese Strassen verbinden die Einfahrt Bern Wankdorf und Bolligen, Worb, usw.	Nachweis erbracht
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten (Kategorie Be-R gemäss Arbeitshilfe)	Der DTV auf der Bolligen-/ Umfahrungsstrasse in Ostermundigen weist eine Verkehrsbelastung von >19'000 Fahrten auf. Eine Zunahme von 1'940 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015). Der DTV auf der Umfahrungsstrasse-/ Steingrübliweg in Ostermundigen weist eine Verkehrsbelastung von 10'000 Fahrten auf. Eine Zunahme von 2'840 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015).	Nachweis erbracht
FVV-Erschliessung	Die Wege um den Bereich sind für die Fussgänger:innen und Velofahrer:innen gut geeignet. Die Umgebung um den Bearbeitungsperimeter verfügt über Fuss- und Velowege. Nur die Nobsstrasse im südlichen Teil und ein Teil des Wegmühlegässlis verfügen über keinen Veloweg.	Nachweis erbracht
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Die nächste Bushaltestelle befindet sich nördlich vom Gebiet (Ostermundigen, Kreuzweg). Von diesem Ort ist die Bahnstation Bolligen in 5 Minuten mit dem Bus erreichbar und es dauert 22–25 Minuten, um zum Bern Bahnhof einzufahren. Von der Bahnstation Bolligen aus verkehren die Züge im Takt von etwa 15 Minuten von und nach Bern. Der Bahnhof Ostermundigen ist 1.1 km entfernt vom südlichen Teil des Bereichs.	Nachweis teilweise erbracht (Entfernung Bahnstation nicht optimal)
Störfallvorsorge	Nördlich des Bereichs verläuft die Bolligen-/Umfahrungsstrasse, welche der StfV untersteht (s. blauen Bereich im Bild der Naturgefahren).	Nachweise noch zu erbringen
Naturgefahren	Östlich des Gebiets verläuft ein Bach mit geringer und mittlerer Gefährdung. Die Gefährdungshinweise zeigen Hochwassergefahren im Osten mit einer nicht bestimmten Gefahrenstufe. 	zusätzliche Objektschutzmassnahmen notwendig Neueinzonungen von blauen Gefahrengeländen sehr erschwert möglich.
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Bearbeitungsperimeter bereits als Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten aufgenommen. Der Betrachtungsperimeter liegt im Regionalen Grünen Band Interessenabwägung notwendig.	Nachweis nicht erbracht
Ortsplanung und kommunale	Das gesamte Gebiet befindet sich in einer Landwirtschaftszone. Im Südwesten des Bereichs gibt es einen geschützten Baum. Die	Nachweis nicht erbracht

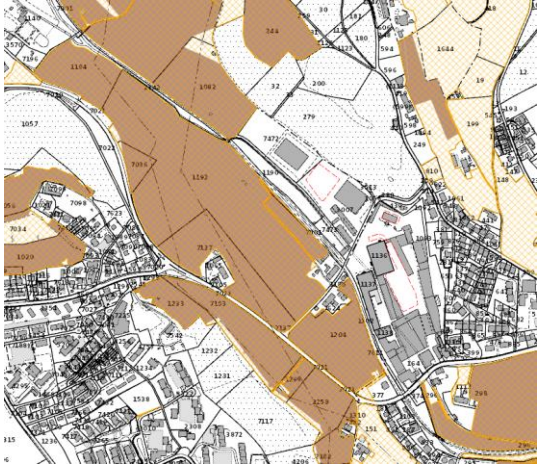
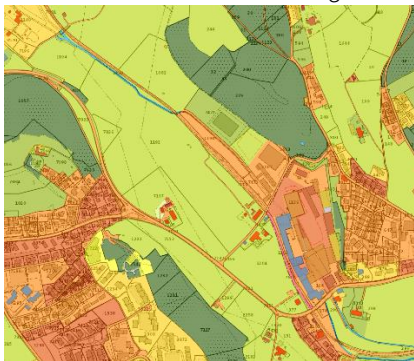
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
Schutzgebiete Natur und Landschaft	Parzelle Nr. 7174 und ein Teil der Parzellen Nr. 1037 und 7234 sind ein Biotopschutzgebiet mit geschützten Hecken und Feldgehölz.	
Archäologie	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Ortsbildschutz / ISOS	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Kulturland und FFF	Fast das gesamte Gebiet ist mit FFF gekennzeichnet. 	Nachweise zur Beanspruchung noch zu erbrin- gen
Klimaerwärmung / Klimakarte	Gemäss Planungshinweiskarte Klima Tagsituation 2020 ist das gesamte Gebiet (ausser Parzelle Nr. 7174, die als Gewässer betrachtet wird) von der Wärmebelastung mit einer geringen Aufenthaltsqualität betroffen (s. grüne Fläche im Bild unten). 	Nachweis erbracht
Verfügbarkeit der Fläche	Das Bearbeitungsgebiet ist in mehrere Parzellen unterteilt und es gibt viele verschiedene Arten von Grundeigentümern. Die Burgergemeinde Bern, die Einwohnergemeinde Ostermundigen, Privatpersonen und der Kanton Bern AGG (Amt für Grundstücke und Gebäude) besitzen Parzellen an diesem Ort.	Nachweis nicht erbracht

Tab. 5 Standortalternativenprüfung Nr. 7: Kreuzweg, Ostermundigen

Standort Nr. 8: Bernapark, Ostermundigen / Stettlen

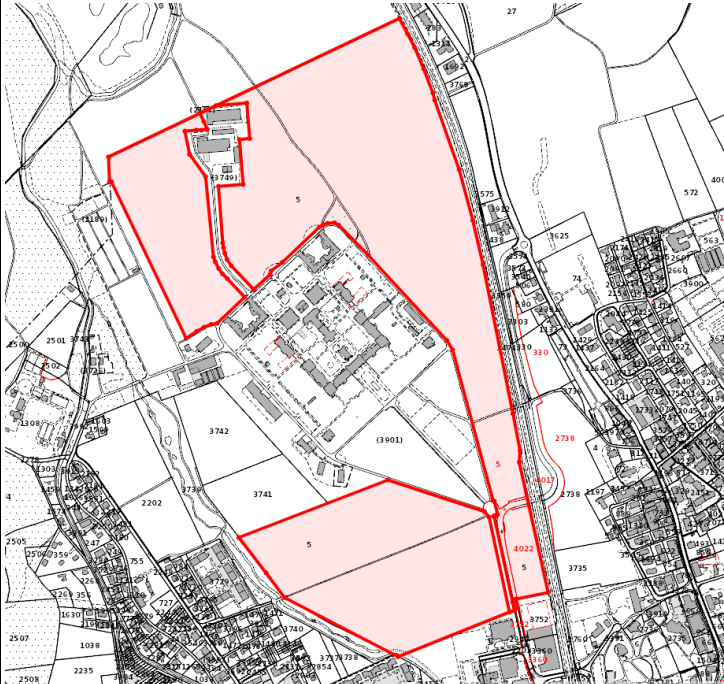
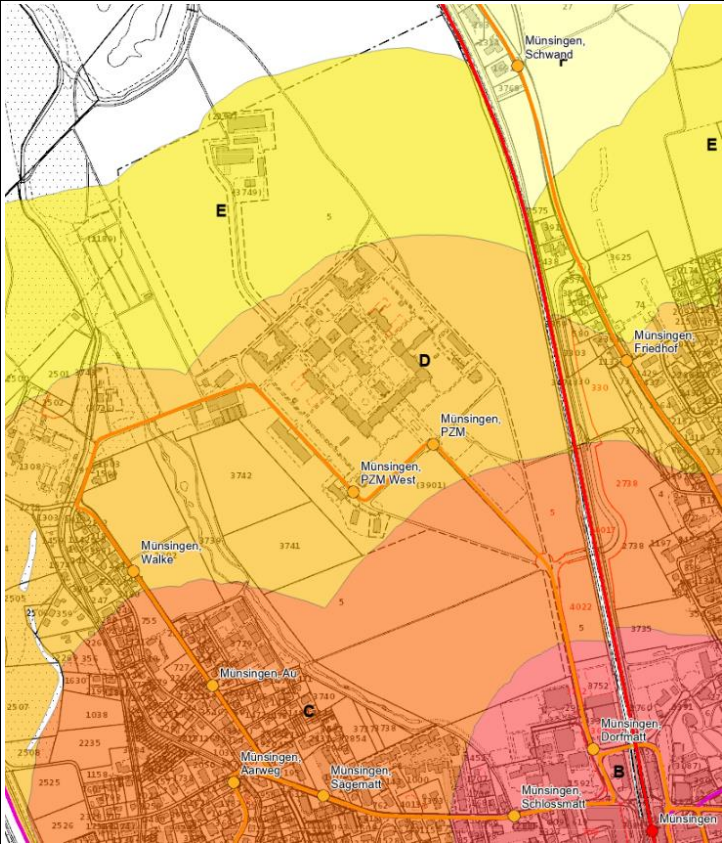
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung												
Perimeter und Fläche	 <table><tr><td>Parzelle Nr. 1082 (Ostermundigen)</td><td>3.156 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 1192 (Ostermundigen)</td><td>12.1086 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 1204 (Ostermundigen)</td><td>3.2471 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 3007 (Ostermundigen)</td><td>1.9171 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 7472 (Ostermundigen)</td><td>1.5615 ha</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>21.99 ha</td></tr></table> Der Perimeter weist eine Fläche von mehr als 1 ha auf.	Parzelle Nr. 1082 (Ostermundigen)	3.156 ha	Parzelle Nr. 1192 (Ostermundigen)	12.1086 ha	Parzelle Nr. 1204 (Ostermundigen)	3.2471 ha	Parzelle Nr. 3007 (Ostermundigen)	1.9171 ha	Parzelle Nr. 7472 (Ostermundigen)	1.5615 ha	Gesamt	21.99 ha	Nachweis erbracht
Parzelle Nr. 1082 (Ostermundigen)	3.156 ha													
Parzelle Nr. 1192 (Ostermundigen)	12.1086 ha													
Parzelle Nr. 1204 (Ostermundigen)	3.2471 ha													
Parzelle Nr. 3007 (Ostermundigen)	1.9171 ha													
Parzelle Nr. 7472 (Ostermundigen)	1.5615 ha													
Gesamt	21.99 ha													
ÖV- EGK	 EGK B/C/D	Nachweis erbracht												
MIV: Kapazitätsnachweis	Westlich des Bearbeitungsperimeters verläuft die Bernstrasse West/Deisswil (>13'000 Fz. /Tag). Sie verbindet das Gebiet mit der Autobahnanschluss Bern Wankdorf in Ostermundigen. Die Flugbrunnenstrasse verbindet das Gebiet mit Bolligen durch das Dorf Flugbrunnen.	Nachweis erbracht												

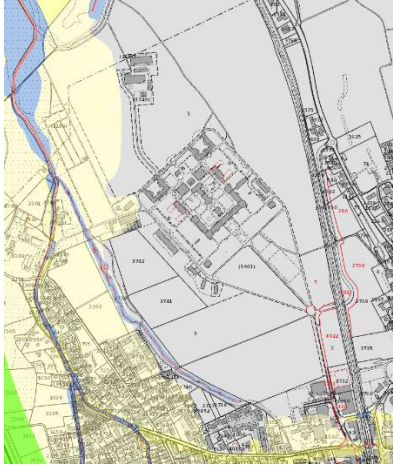
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
	Die Bernstrasse durch Ostermundigen könnte ebenfalls als Erschliessung dienen.	
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten (Kategorie Be-R gemäss Arbeitshilfe)	Der DTV auf der Bernstrasse West/Deisswil weist eine Verkehrsbelastung von 13'250 Fahrten auf. Eine Zunahme von 2'515 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015).	Nachweis erbracht
FVV-Erschliessung	Die Rörswilstrasse und die Bernstrasse sind ein Teil der Veloroute «Schwarzenburg–Bern» und die Schwandiweg ist ein Teil der Veloroute «Belp–Flughafen». Entlang der Umfahungstrasse Ostermundigen besteht weiter ein kantonaler Radweg (2203). Das Gebiet Bernapark ist jedoch nicht überall geeignet für Fussgänger:innen und Velofahrer:innen. Der Schwandiweg verfügt über kein Trottoir und es gibt einen Flurweg von Deisswil bis Rörswil (Parzelle Nr. 6471) und einen Flurweg/engen befestigten Weg von diesem Ort bis zur Umfahungsstrasse. Um die Bahnlinie zu überqueren, verfügt die Strasse über eine Brücke, auf der man ein Velo schieben kann (s. Bild unten).  (Quelle des Bildes: Google Street View).	Nachweis teilweise erbracht
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Die Bahnstation Deisswil liegt südlich vom Bereich. Die Züge verkehren im Takt von 15 Minuten von und nach Bern. Da das geplante Gebiet sehr breit ist, ist die Bahnstation Deisswil weiter entfernt als die Bahnstation Bolligen (0.9 km entfernt), wenn man sich im Norden des Gebiets befindet. Der Bahnhof Bern ist von der Bahnstation Deisswil in 23 Minuten und von der Bahnstation Bolligen in 18 Minuten erreichbar. Die Züge verkehren in Deisswil im 15 Minuten Takt und in Bolligen im 8 Minuten Takt.	Nachweis teilweise erbracht (Entfernung Bahnstation nicht optimal)
Störfallvorsorge	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Naturgefahren	Ein Teil des Gebiets ist mit geringer und mittlerer Hochwassergefahr betroffen. Die Gefährdungshinweise zeigen Hochwassergefahren und Erdrutschgefahren mit einer nicht bestimmten Gefahrenstufe. 	Nachweise zu erbringen Die Bereiche mittlerer Gefährdung können grundsätzlich von Bauten und Anlagen freigehalten werden, da dort sowieso der Gewässer-raum gilt.
Nationale	Nicht betroffen.	Nachweis

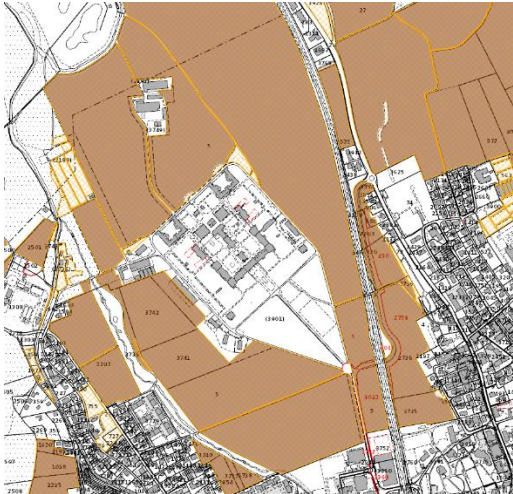
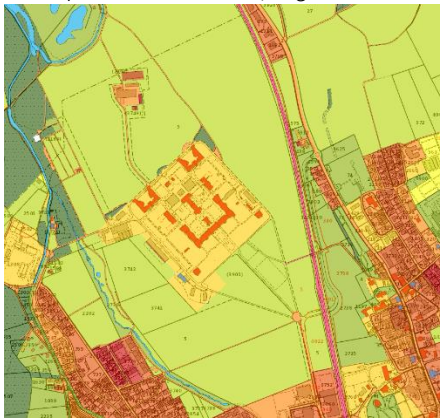
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
Schutzgebiete Natur und Landschaft		erbracht
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nordöstlicher Teil des Bearbeitungsperimeter als regionaler Arbeitsschwerpunkt festgelegt. Der Betrachtungsperimeters liegt im Regionalen Grünen Band Interessenabwägung notwendig.	Nachweis erbracht
Ortsplanung und kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Das gesamte Gebiet ist eine Landwirtschaftszone. Teile davon gehören ein Landschaftsschutzgebiet. Die Ufer des Fliessgewässers Worble sind geschützt. Ein Teil des Bearbeitungsperimeters ist ein Gebiet mit Hochstammobstbäumen.	Nachweise für den nicht im Arbeitsschwerpunkt liegenden Teil noch zu erbringen.
Archäologie	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Ortsbildschutz / ISOS	Das geplante Perimeter befindet sich in der Umgebungsrichtung XIX des ISOS-Gebiets «Worbletal» (Nr. 1319) mit Erhaltungsziel a.	Handlungsbedarf notwendig
Kulturland und FFF	Fast das gesamte Gebiet ist mit FFF gekennzeichnet 	Nachweise zur Beanspruchung zu erbringen
Klimaerwärmung / Klimakarte	Gemäss Planungshinweiskarte Klima Tagsituation 2020 ist das gesamte Gebiet von der Wärmebelastung mit einer geringen (mässigen auf der Parzelle Nr. 7472) Aufenthaltsqualität betroffen (s. grüne Fläche im Bild unten). Die Parzelle 3007 wird als Siedlungsgebiet betrachtet und wird mit einer starken Wärmebelastung betroffen. 	Nachweis erbracht
Verfügbarkeit der Fläche	Alle Parzellen befinden sich in Privatbesitz.	Nachweis nicht erbracht

Tab. 6 Standortalternativenprüfung Nr. 8: Bernapark, Ostermundigen / Stettlen

Standort Nr. 14: Tägermatte PZM, Münsingen

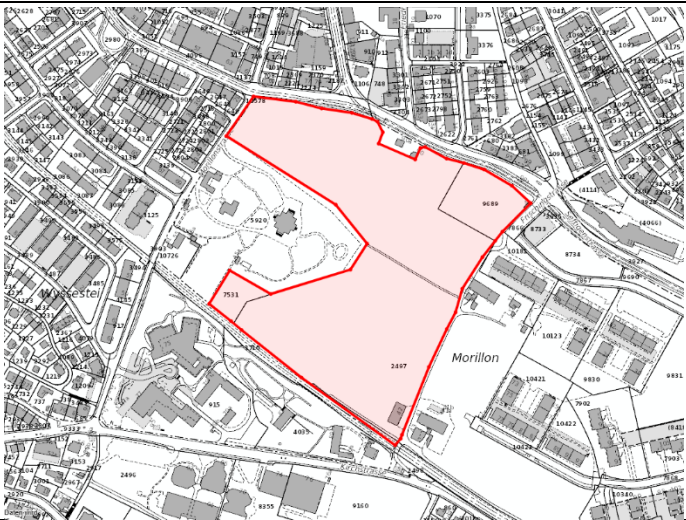
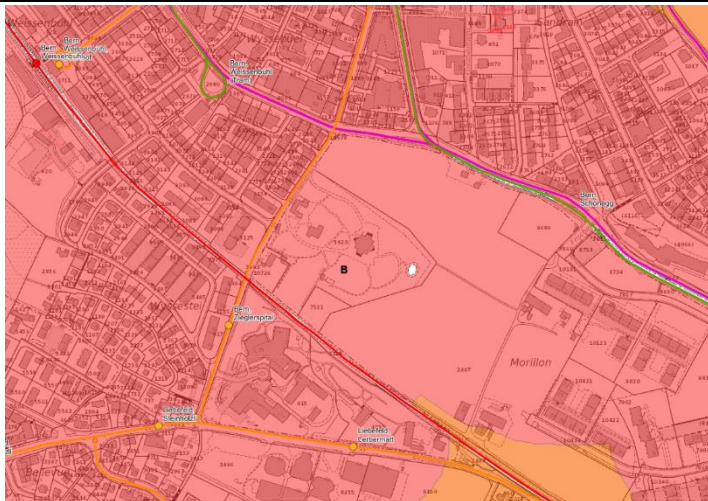
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung				
Perimeter und Fläche	<table data-bbox="458 965 1184 1034"><tr><td>Parzelle Nr. 5 (Münsingen)</td><td>71.6638 ha</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>71.6638 ha</td></tr></table> Der Perimeter weist eine Fläche von mehr als 1 ha auf.	Parzelle Nr. 5 (Münsingen)	71.6638 ha	Gesamt	71.6638 ha	Nachweis erbracht
Parzelle Nr. 5 (Münsingen)	71.6638 ha					
Gesamt	71.6638 ha					
ÖV- EGK	 EGK B/C/D/E	Nachweis erbracht				
MIV: Kapazitätsnachweis	Die Hunzigenstrasse ermöglicht die Einfahrt in die Bernstrasse/Gerbergraben in Münsingen Richtung Norden (Rubigen, Belp, Worb, Bern). Der nächste Autobahnanschluss befindet sich in Rubigen (6	Nachweis erbracht				

Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
	Minuten entfernt von Münsingen mit dem Auto).	
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten (Kategorie Be-R gemäss Arbeitshilfe)	Der DTV auf der Bernstrasse/Gerbergraben in Münsingen weist eine Verkehrsbelastung von >15'000 Fahrten auf. Eine Zunahme von 2'340 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015).	Nachweis erbracht
FVV-Erschliessung	Rund um den Bearbeitungsperimeter gibt es Landwege, die für Fussgänger:innen und Velofahrer:innen geeignet sind, solange der Verkehr nicht erheblich zunimmt und die Geschwindigkeit begrenzt wird. Mittig im Areal gibt es einen Teil der Veloroute «Kandersteg-Boncourt». Die Kantonalstrasse südlich vom Bereich ist für Fussgänger:innen und Velofahrer:innen geeignet. Ausser im Süden vom Areal verfügen die Wege über keine Fuss- und Velowege. Westlich der Bahnlinie gibt es einen kaum sichtbaren Flurweg. Wegen des Gleiswegs ist eine Umrahmung des Areals mit Fuss- und Veloweg nicht möglich. Dafür sollte ein Weg am Gleis entlang gebaut werden.	Nachweis nicht erbracht Es müssten neue Fuss- und Velowege geschaffen werden.
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Der Bahnhof Münsingen befindet sich südlich vom Gebiet. Dieser ist mit dem Bus von den Haltestellen PZM West (15 Minuten) oder PZM (16 Minuten) erreichbar. Die Züge verkehren im Takt von 15–20 Minuten von und nach Bern.	Nachweis teilweise erbracht (Entfernung Bahnhof nicht optimal)
Störfallvorsorge	Der östliche Teil des Gebiets befindet sich im Konsultationsbereich von der Eisenbahnanlage, welche der StFV untersteht.	Nachweise noch zu erbringen
Naturgefahren	Der westnördliche Teil des Gebiets ist mit Restgefährdung Hochwassergefährdet. 	Nachweis erbracht
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen. Der Perimeter befindet sich am Rand des BLN-Gebiets «Aareland-schaft zwischen Thun und Bern».	Nachweis erbracht
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen. Der Perimeter befindet sich am Rand des kantonalen Naturschutzgebiets «Aarelandschaft Thun–Bern».	Nachweis erbracht
Ortsplanung und kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Das gesamte Gebiet liegt in einer Landwirtschaftszone und der nördliche Teil ist ein Landschaftsschutzgebiet. Feldgehölze und Hecken liegen im Norden des Psychiatriezentrums (PZM) und sind geschützt gemäss Art. 50, Abs. 8 des Baureglements. Die Hunzigenstrasse ist ein Baumschutzgebiet.	Nachweise in Form einer Interessenabwägung noch zu erbringen
Archäologie	Der Bearbeitungsperimeter befindet sich in einem archäologischen Schutzgebiet. In diesem Gebiet gibt es vier Fundstellen, die aus	Nachweis nicht erbracht

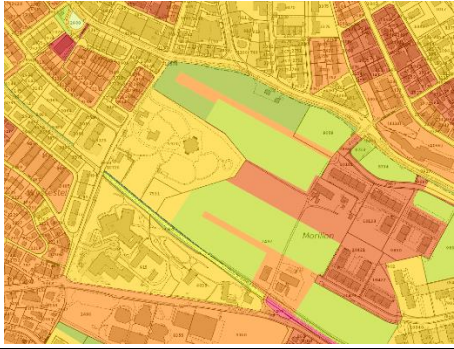
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
	einem Grab, einer Siedlung und einem Einzelfund bestehen. Ausser diesem Bereich aber im Bearbeitungsperimeter gibt es die Fundstelle «Tägermatt» (Einzelfund). Im nördlichen Teil des Gebiets gibt es einen erhaltenen historischen Verkehrsweg (Art. 43, BauR).	
Ortsbildschutz / ISOS	Das Gebiet befindet sich in der Umgebungszone Nr. I des ISOS-Gebiets «Anstalt Münsingen» (Nr. 0943) mit Erhaltungsziel a.	Nachweise zu erbringen
Kulturland und FFF	Fast das gesamte Gebiet ist mit FFF gekennzeichnet. 	Nachweise zur Beanspruchung noch zu erbringen
Klimaerwärmung / Klimakarte	Gemäss Planungshinweiskarte Klima Tagsituation 2020 ist das gesamte Gebiet von der Wärmebelastung mit einer geringen Aufenthaltsqualität betroffen (s. grüne Fläche im Bild unten). 	Nachweis erbracht
Verfügbarkeit der Fläche	Alle Parzellen gehören dem Kanton Bern AGG.	Nachweis erbracht

Tab. 7 Standortalternativenprüfung Nr. 14: Tägermatt PZM, Münsingen

Standort Nr. 18: Wabern, Morillongut, Köniz

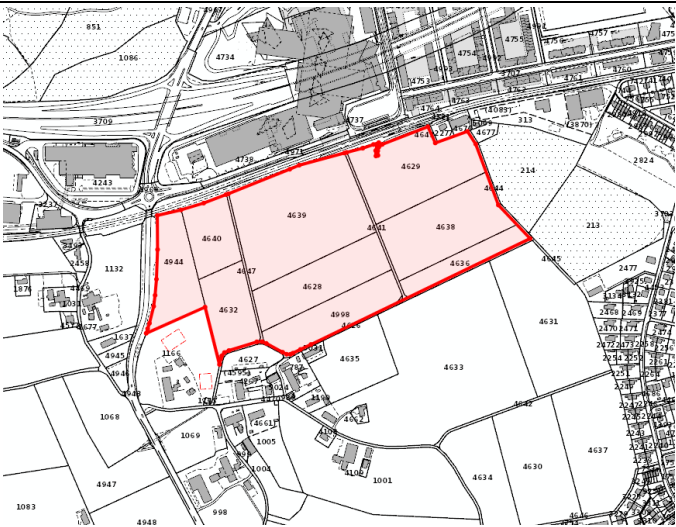
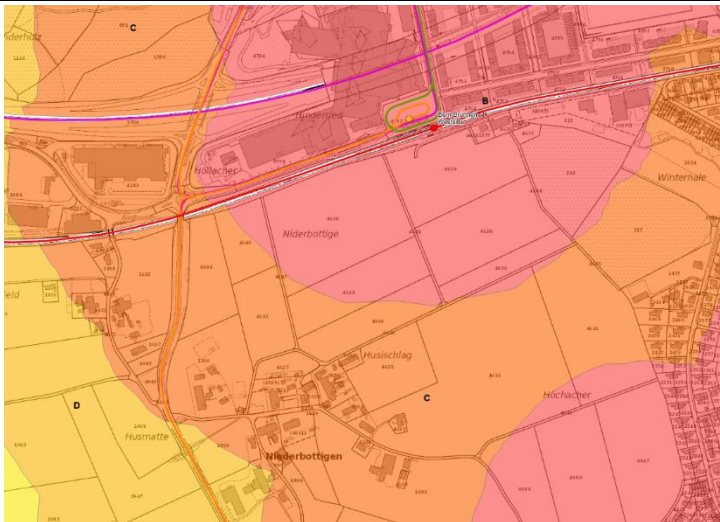
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung								
Perimeter und Fläche	 <table><tr><td>Parzelle Nr. 2497 (Köniz)</td><td>10.9198 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 7531 (Köniz)</td><td>0.2286 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 9689 (Köniz)</td><td>0.6287 ha</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>11.77 ha</td></tr></table> Der Perimeter weist eine Fläche von mehr als 1 ha auf. Das Gelände weist eine Neigung von ungefähr 3.7% auf. Zwischen dem nördlichen Teil und dem südlichen Teil gibt es einen Höhenunterschied von 12 Meter.	Parzelle Nr. 2497 (Köniz)	10.9198 ha	Parzelle Nr. 7531 (Köniz)	0.2286 ha	Parzelle Nr. 9689 (Köniz)	0.6287 ha	Gesamt	11.77 ha	Nachweis nicht erbracht Neigung des Geländes
Parzelle Nr. 2497 (Köniz)	10.9198 ha									
Parzelle Nr. 7531 (Köniz)	0.2286 ha									
Parzelle Nr. 9689 (Köniz)	0.6287 ha									
Gesamt	11.77 ha									
ÖV- EGK	 EGK B	Nachweis erbracht								
MIV: Kapazitätsnachweis	Der Bearbeitungsperimeter liegt zwischen der RBS-Eisenbahn und der Seftigenstrasse. Das Gebiet ist über diese Strasse direkt an den Autobahnanschluss Bern-Bümpliz angeschlossen (Distanz ca. 2.3 km). Im Westen des Gebiets gibt es die Morillonstrasse, welche die Kirchstrasse im Süden verbindet.	Nachweis erbracht								
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten (Kategorie Be-R gemäss Arbeitshilfe)	Der DTV auf der Seftigenstrasse weist eine Verkehrsbelastung von >10'000 Fahrten auf. Eine Zunahme von 2'840 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015).	Nachweis erbracht								
FVV-Erschliessung	Rund um den Bearbeitungsbereich sind Strassen für Fussgänger:innen geeignet. Die Strassen verfügen über Trottoirs ausser im Osten vom Bereich. Es ist jedoch zumutbar, solange der Verkehr	Nachweise teilweise erbracht								

Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
	nicht erheblich zunimmt und die Geschwindigkeit begrenzt wird. Um das Gebiet zu umfahren, muss jedoch die Villa Morillon und die Parzelle Nr. 915 über die Kirchstrasse umgangen werden. Im östlichen Teil der Villa Morillon gibt es keinen Weg und es ist nicht möglich, entlang der Bahnlinie zu gehen.	
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Der Bahnhof Bern Weissenbühl ist 0.6 km entfernt vom Bereich. Die Züge vom Bahnhof Weissenbühl verkehren im Takt von etwa 5 Minuten von und nach Bern. Es bestehen Tramverbindungen (Bern, Schöneegg), die jedoch nicht direkt mit dem Bahnhof verbunden sind. Von Bern Schöneegg aus ist der Bahnhof Bern in 8 Minuten mit dem Tram erreichbar.	Nachweis erbracht
Störfallvorsorge	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Naturgefahren	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Das Areal befindet sich in einem Wohnschwerpunkt.	Nachweis nicht erbracht
Ortsplanung und kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Im südlichen und nördlichen Teil gibt es Hecke-, Feld- und Ufergehölz, die geschützt gemäss Art. 22 BauR sind. Sechs Einzelbäume stehen im östlichen Teil. Die Obstgärten im Süden sind in diesem Bestand zu erhalten. Die gesamte Zone wird mit „ausserhalb OPR 2018“ bezeichnet. Gemäss Art. 96, Abs. 2 des Baureglements: „Für die im Nutzungsplan und Schutzplan mit «Ausserhalb OPR 2018» bezeichneten Gebiete gilt weiterhin das bisherige Recht bis ihr Perimeter durch eine neue rechtskräftige Planung erfasst wird.“ Das Areal befindet sich in der Überbauungsordnung Morillon.	Nachweis nicht erbracht
Archäologie	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Ortsbildschutz / ISOS	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Kulturland und FFF	Nicht betroffen (UeO Morillon).	Nachweis erbracht
Klimaerwärmung / Klimakarte	Gemäss Planungshinweiskarte Klima Tagsituation 2020 ist das gesamte Gebiet von der Wärmebelastung mit einer geringen zu mässigen Aufenthaltsqualität betroffen (s. grüne Fläche im Bild unten). Der Layer auf der Karte zeigt jedoch merkwürdige Flächen im Gebiet, die mit den Bodeneigenschaften nicht bestimmen. Ein Grund dafür könnte sein, dass das Modell die Albedo des Bodens berücksichtigt. Die Felder ändern ihre Farbe, wenn sie bearbeitet werden, und das wirkt sich auf die Albedowerte aus. Die Ergebnisse dieses Modells sind an diesem Ort mit Vorsicht zu interpretieren.	Nachweis erbracht

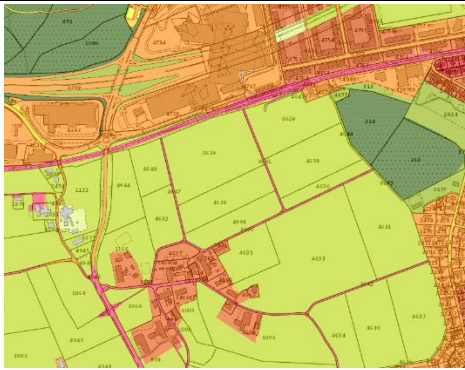
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
		
Verfügbarkeit der Fläche	Die drei Parzellen befinden sich in Privatbesitz.	Nachweis nicht erbracht

Tab. 8 Standortalternativenprüfung Nr. 19: Brünnen neben Westside, Bern

Standort Nr. 19: Brünnen neben Westside, Bern

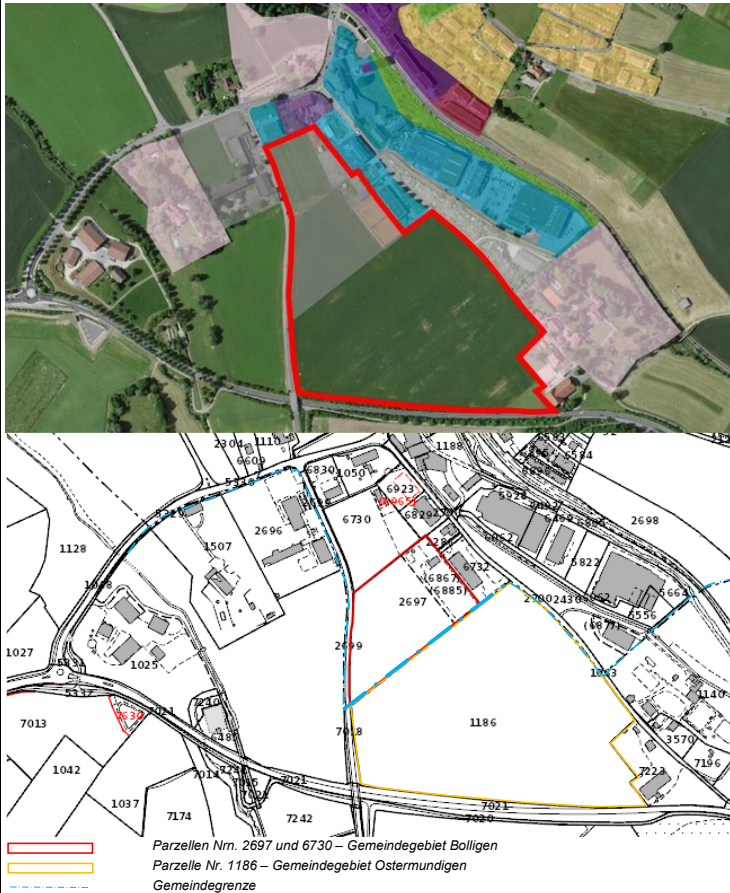
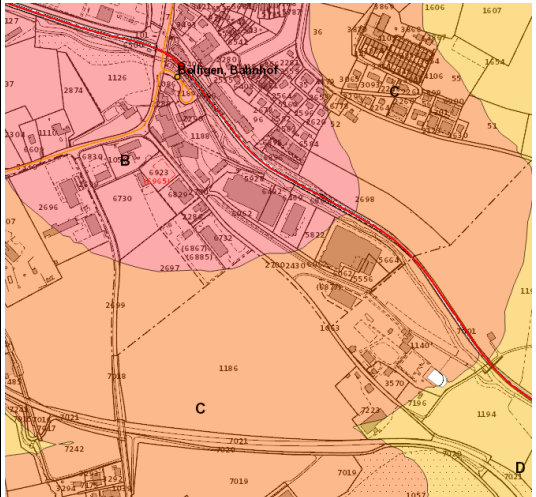
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung																				
Perimeter und Fläche	 <table><tr><td>Parzelle Nr. 4628 (Bümpliz, Oberbottigen)</td><td>1.6763 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 4629 (Bümpliz, Oberbottigen)</td><td>2.2407 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 4632 (Bümpliz, Oberbottigen)</td><td>1.0851 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 4636 (Bümpliz, Oberbottigen)</td><td>0.723 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 4638 (Bümpliz, Oberbottigen)</td><td>2.191 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 4639 (Bümpliz, Oberbottigen)</td><td>3.5468 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 4640 (Bümpliz, Oberbottigen)</td><td>0.9525 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 4944 (Bümpliz, Oberbottigen)</td><td>1.2109 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 4998 (Bümpliz, Oberbottigen)</td><td>1.2997 ha</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>14.926 ha</td></tr></table> Der Perimeter weist eine Fläche von mehr als 1 ha auf. Das Gebiet weist eine erhebliche Neigung von ungefähr 8.3% auf.	Parzelle Nr. 4628 (Bümpliz, Oberbottigen)	1.6763 ha	Parzelle Nr. 4629 (Bümpliz, Oberbottigen)	2.2407 ha	Parzelle Nr. 4632 (Bümpliz, Oberbottigen)	1.0851 ha	Parzelle Nr. 4636 (Bümpliz, Oberbottigen)	0.723 ha	Parzelle Nr. 4638 (Bümpliz, Oberbottigen)	2.191 ha	Parzelle Nr. 4639 (Bümpliz, Oberbottigen)	3.5468 ha	Parzelle Nr. 4640 (Bümpliz, Oberbottigen)	0.9525 ha	Parzelle Nr. 4944 (Bümpliz, Oberbottigen)	1.2109 ha	Parzelle Nr. 4998 (Bümpliz, Oberbottigen)	1.2997 ha	Gesamt	14.926 ha	Nachweis nicht erbracht Neigung des Geländes
Parzelle Nr. 4628 (Bümpliz, Oberbottigen)	1.6763 ha																					
Parzelle Nr. 4629 (Bümpliz, Oberbottigen)	2.2407 ha																					
Parzelle Nr. 4632 (Bümpliz, Oberbottigen)	1.0851 ha																					
Parzelle Nr. 4636 (Bümpliz, Oberbottigen)	0.723 ha																					
Parzelle Nr. 4638 (Bümpliz, Oberbottigen)	2.191 ha																					
Parzelle Nr. 4639 (Bümpliz, Oberbottigen)	3.5468 ha																					
Parzelle Nr. 4640 (Bümpliz, Oberbottigen)	0.9525 ha																					
Parzelle Nr. 4944 (Bümpliz, Oberbottigen)	1.2109 ha																					
Parzelle Nr. 4998 (Bümpliz, Oberbottigen)	1.2997 ha																					
Gesamt	14.926 ha																					
ÖV- EGK	 EGK B/C	Nachweis erbracht																				
MIV: Kapazitätsnachweis	Westlich des Bereichs verläuft die Niederbottigenstrasse, welche das geplante Gebiet mit dem Autobahnanschluss Bern-Brünnen verbindet. Der Autobahnanschluss befindet sich nördlich vom Bereich und vom SBB-Eisenbahn. Südlich vom Gebiet gibt es die Bottigenstrasse, welche Bümpliz erschliesst und den Moosweg, welcher Niederwangen bei Bern erschliesst.	Nachweis erbracht																				
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbar-	Der DTV auf der Niederbottigenstrasse / Parking Westside in Bern weist eine Verkehrsbelastung von 7'900 Fahrten auf. Eine Zunahme	Nachweis erbracht																				

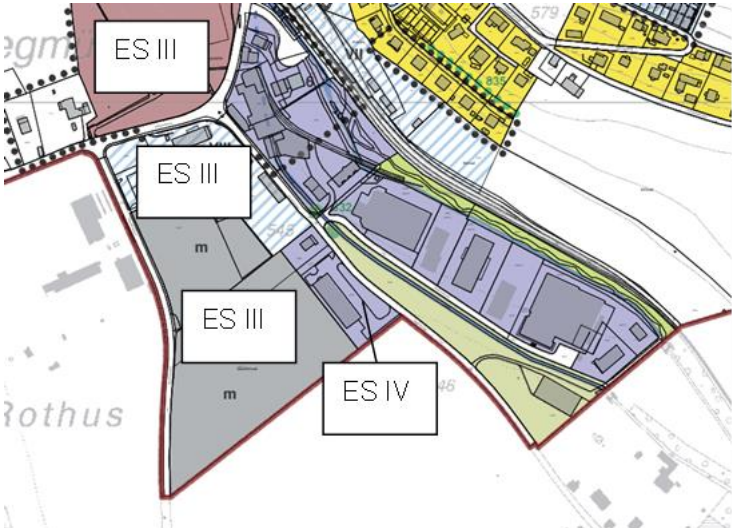
Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
keiten (Kategorie Be-R ge- mäss Arbeitshilfe)	von 3'050 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015).	
FVV-Erschliessung	Dieser Ort ist für Fussgänger:innen nicht optimal. Im Westen des Gebiets gibt es kein Trottoir entlang der Kantonalstrasse. Eine Option wäre den Niederbottigenweg zu benutzen, um die Riedbachstrasse zu erreichen. Da es kein Trottoir entlang der Bahnlinie gibt, muss man die Strasse drei Mal überqueren, damit man zum richtigen Weg zum Bahnhof ist. Der östliche Teil des Gebiets verfügt über einen Waldweg und ein Flurweg verbindet die östliche Seite mit Niederbottigen. In diesem Dorf sind Wege für Fussgänger:innen und Velofahrer:innen geeignet, solange der Verkehr nicht überflüssig ist und die Geschwindigkeit begrenzt wird. Die Niederbottigenstrasse verfügt über einen Veloweg am Rand der Strasse, jedoch nur an der westlichen Seite der Strasse. Der Waldweg im Wald sollte angepasst werden, um den Fahrradfahrer:innen ein einfacheres Fahren zu ermöglichen.	Nachweis nicht erbracht
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Der Bahnhof Bern Brünnen Westside befindet sich nördlich vom Gebiet. Die Züge verkehren im Takt von 5–7 Minuten von und nach Bern und die Reise dauert 8 Minuten mit dem Zug und 22 Minuten mit dem Tram.	Nachweis erbracht
Störfallvorsorge	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Naturgefahren	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Regionales Landschaftsschutzgebiet sowie Teil des Regionalen Grünen Bandes. Interessenabwägung notwendig.	Nachweis noch zu erbringen
Ortsplanung und kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Das gesamte Gebiet liegt in einer Landwirtschaftszone.	Nachweis erbracht
Archäologie	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Ortsbildschutz / ISOS	Das Gebiet befindet sich in der Umgebungsrichtung I des ISOS-Gebiets «Niederbottigen» (Nr. 0962) mit Erhaltungsziel a.	Nachweis noch zu erbringen.
Kulturland und FFF	Das gesamte Gebiet ist mit FFF gekennzeichnet.	Nachweis zur Beanspruchung noch zu erbringen
Klimaerwärmung / Klimakarte	Gemäss Planungshinweiskarte Klima Tagsituation 2020 ist das westliche Teil des Gebiets von der Wärmebelastung mit einer geringen Aufenthaltsqualität betroffen (s. grüne Fläche im Bild unten).	Nachweis erbracht

Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
		
Verfügbarkeit der Fläche	Dieses Gebiet wird in mehrere Parzellen aufgeteilt. Die Mehrheit des Gebiets gehört Privatpersonen und 2 Parzellen gehören der Einwohnergemeinde Bern. Einige Parzellen sind in Miteigentum aufgeteilt.	Nachweis nicht erbracht

Tab. 9 Standortalternativenprüfung Nr. 19: Brünnen neben Westside, Bern

Standort Nr. 25 Rörswil, Bolligen / Ostermundigen

Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung								
Perimeter und Fläche	 Parzellen Nrn. 2697 und 6730 – Gemeindegebiet Bolligen Parzelle Nr. 1186 – Gemeindegebiet Ostermundigen Gemeindegrenze <table><tr><td>Parzelle Nr. 6730 (Bolligen)</td><td>1.0804 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 2697 (Bolligen)</td><td>2.2563 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 1186 (Ostermundigen)</td><td>8.6037 ha</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>11.9404 ha</td></tr></table> Der Perimeter weist eine Fläche von mehr als 1 ha auf.	Parzelle Nr. 6730 (Bolligen)	1.0804 ha	Parzelle Nr. 2697 (Bolligen)	2.2563 ha	Parzelle Nr. 1186 (Ostermundigen)	8.6037 ha	Gesamt	11.9404 ha	Nachweis erbracht
Parzelle Nr. 6730 (Bolligen)	1.0804 ha									
Parzelle Nr. 2697 (Bolligen)	2.2563 ha									
Parzelle Nr. 1186 (Ostermundigen)	8.6037 ha									
Gesamt	11.9404 ha									
ÖV- EGK	EGK B/C/D Die RBS-Station Bolligen liegt in Fusswegdistanz (<500 m) zum Bearbeitungsperimeter. Die Linie S7 verkehrt im 15 min-Takt zwischen Bern und Worb. In den Hauptverkehrszeiten (morgens, mitags, abends) verkehren zusätzliche Züge zwischen Bern und Bolligen was zu einer Taktverdichtung auf 7–8 min. von und nach Bern führt. 	Nachweis erbracht								

Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
MIV: Kapazitätsnachweis	Der Bearbeitungsperimeter liegt zwischen der Umfahrungstrasse Ostermundigen (Kantonsstrasse Nr. 234, südlich) und der Bolligenstrasse (Kantonsstrasse Nr. 234.1, nördlich). Westlich des Perimeters verläuft die Lokalverbindungsstrasse Wegmühlegässli, welche die Gemeinden Bolligen und Ostermundigen verbindet. Auf der Ostseite wird der Perimeter durch die Rörswilstrasse begrenzt. Sie erschliesst ab der Bolligenstrasse das Industriegebiet südlich der Worble. Das betrachtete Gebiet ist über die Bolligenstrasse direkt an den Autobahnanschluss Bern–Wankdorf angeschlossen (Distanz ca. 1.8 km). Über die Umfahrungsstrasse ist der Perimeter zudem aus dem Worbletal und dem Emmental gut erreichbar. Durch die periphere Lage des Gebiets zwischen den Gemeinden Bolligen und Ostermundigen würden die beiden Siedlungszentren durch das Vorhaben kaum von zusätzlichem motorisiertem Verkehr belastet. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf der Bolligenstrasse im Abschnitt Rothuskreisel bis Untere Zollgasse ist > 10'000 Fz. Auf der Umfahrungsstrasse liegt der DTV zwischen 9'000 – 10'000 Fz. Im Abschnitt zwischen Rothuskreisel und Station Bolligen sind keine Daten im kantonalen Geoportal abrufbar. Aufgrund der angrenzenden DTV Werten können wir davon ausgehen, dass auf der Bolligenstrasse im Bereich des Anschlusses Wegmühlegässli mit rund 5'000 – 7'000 Fahrten zu rechnen ist. Gemäss Nacherhebungen im Zusammenhang mit der Wirkungsanalyse Bolligenstrasse wurden auf dem Wegmühlegässli ebenfalls Verkehrsmessungen vorgenommen. Der DTV beträgt ca. 3'000 – 3'500 Fz, wobei die Tendenz steigend ist. (Zunahme 7% in 2 Jahren). Diese Menge wird nach ersten Einschätzungen hinsichtlich Leistungsfähigkeit auf dem Wegmühlegässli sowie am Knoten Bolligenstrasse als gut tragbar beurteilt. Die Leistungsfähigkeit muss in einer späteren Projektphase im Detail ermittelt und nachgewiesen werden.  Erst bei einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV) von >6'000 Fz muss davon ausgegangen werden, dass die Immissionsgrenzwerte (IG) der Empfindlichkeitsstufe ES III tags von 65 dBA überschritten werden und somit eine Sanierungspflicht vorliegen könnte. Die angrenzenden Parzellen sind der ES III–IV zugeordnet. Auch mit der Verkehrszunahme liegt die Belastung mutmasslich unter diesem kritischen Wert. Eine detaillierte Lärmbeurteilung ist im Rahmen der Bewilligungsphase zu erstellen.	Nachweis erbracht
MIV: Einhaltung der	Nach ersten Einschätzungen / Plausibilitätsüberlegungen ist	Nachweis

Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
lokalen Belastbarkeiten (Kategorie Be-R gemäss Arbeitshilfe)	aufgrund der neuen Nutzungen mit ca. 600 zusätzlichen Fahrten pro Tag zu rechnen. Der DTV auf der Bolligenstrasse (Abschnitt Rothuskreisel bis Untere Zollgasse) weist eine Verkehrsbelastung von > 10'000 Fahrten auf. Hierzu sind keine detaillierten Erhebungen vorhanden. Eine Zunahme von 2'840 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.). Dies wird also nicht ausgeschöpft werden. Der DTV auf der Bolligenstrasse (Abschnitt Rothuskreisel bis Station Bolligen) weist wahrscheinlich eine Verkehrsbelastung zwischen 5'000 und 7'000 Fahrten auf. Eine Zunahme von 3'140 bis 3'340 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.). Dies wird nicht ausgeschöpft werden. Der DTV auf der Umfahrungsstrasse weist eine Verkehrsbelastung von 9'000–10'000 Fahrten auf. Eine Zunahme von 2'840 bis 2'940 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.). Dies wird nicht ausgeschöpft werden.	erbracht
FVV-Erschliessung	Entlang der Umfahrungsstrasse Ostermundigen besteht weiter ein kantonaler Radweg (2203). Mit dem Umbau der Bolligenstrasse zwischen der Kreuzung Schermenweg / Bolligenstrasse und Bolligenstrasse / Umfahrungsstrasse (Rothuskreisel) wurden zusätzliche Massnahmen zur Sicherung des Radverkehrs umgesetzt. In der Wirkungsanalyse konnte verzeichnet werden, dass bereits ca. 20% mehr Radverkehr unterwegs ist. In der Abendspitze beträgt die Zunahme gar 42%. Der Velo-Mehrverkehr nutzt hauptsächlich die neue Bolligenstrasse, und nicht die alte Bolligen-Allee. Dies lässt vermuten, dass die Bolligenstrasse für die Velos attraktiver wurde als vorher mit den Kreisel. Entsprechend hat sich auch die Zufahrtssituation für den Neubauparimeter verbessert, so dass damit gerechnet werden kann, dass ein Grossteil der Nutzer mit dem Fahrrad anreisen werden. Auf dem Wegmühlegässli ist in eine Richtung ein gemeinsamer Fuss-/Radweg sowie in die Gegenrichtung ein Radstreifen vorhanden. Die Erschliessung für den FVV kann als gut beurteilt werden. Weitere Verbesserungen, insbesondere auf dem Wegmühlegässli sind anzustreben. Querungsstellen (FVV/MIV) sind zu prüfen und wenn notwendig besser zu sichern.	Nachweis erbracht
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Die RBS-Station Bolligen liegt in Fusswegdistanz (<500 m) zum Bearbeitungsperimeter. Die Linie S7 verkehrt im 15 min-Takt zwischen Bern und Worb. In den Hauptverkehrszeiten (morgens, mittags, abends) verkehren zusätzliche Züge zwischen Bern und Bolligen was zu einer Taktverdichtung auf 7–8 min. von und nach Bern führt. Die RBS-Buslinie 44 hat zudem dank der neuen Busspur und der Bevorzugung an den drei neuen Lichtsignalanlagen praktisch keine Verspätung mehr auf dem verbesserten Abschnitt auf der Bolligenstrasse. Der Bus 28 von Bernmobil hat Nachteile vor allem im Zusammenhang mit Grossanlässen (P17). Diese Nachteile wurden aber bereits analysiert, und Massnahmen nachträglich an die Erhebungen bereits umgesetzt. Entsprechend besteht ein attraktives Angebot an öffentlichem Verkehr, was ebenfalls dazu beiträgt, dass die Nutzer mit den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen. Auf dem Wegmühlegässli ist in eine Richtung ein gemeinsamer Fuss-/Radweg sowie in die Gegenrichtung ein Radstreifen vorhanden. Ab der Bolligenstrasse bis zum best. Sportplatz ist ein	Nachweis erbracht

Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
	beidseitiger Gehweg (mit Übergang) vorhanden. Die Durchwegung / direkte Verbindung zum Bahnhof bzw. die Attraktivierung der Fussgängerführung allgemein wird zudem in einer nächsten Phase noch detaillierter betrachtet und allenfalls verbessert.	
Störfallvorsorge	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Naturgefahren	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Das Gebiet liegt im Bereich des «Grünen Bandes».  Das Grüne Band wird als ein in der Breite variabler, teilweise durch Siedlungsstrukturen oder Infrastruktur durchbrochener Grünraumkorridor verstanden, der sich um weite Teile der urbanen Stadt- und Siedlungslandschaft legt und damit das Siedlungsgebiet mit der umgebenden Landschaft verzahnt. Das heisst, das Grüne Band bildet den Übergangsbereich von weitgehend bebauten zu deutlich weniger bebauten Bereichen. Im Rahmen der untenstehenden Interessenabwägung werden die Interessen «Behebung regionaler Mangel an Fussballplätzen, bedürfnisgerechte Infrastruktur für die BEO, kommunale Turnhallenkapazitäten» den Interessen des «grünen Bandes» gegenübergestellt.	Nachweis erbracht
Ortsplanung und kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Die Parzelle Nr. 1186 auf dem Gemeindegebiet Ostermundigen weist aktuell noch ein kommunales Landschaftsschutzgebiet auf. Die Gemeinde beabsichtigt jedoch, dies zu ändern. Weiter nimmt die Gemeinde Ostermundigen die Parzelle Nr. 1186 von der laufenden Ortsplanungsrevision aus, so dass auf dieser Parzelle keine Planbeständigkeit rechtswirksam wird. Die Nutzungsplanung der Gemeinde Bolligen ist aktuell (Stand: 2020). Allenfalls ist der kommunale Richtplan Siedlung (2018) anzupassen.	Handlungsbedarf seitens Gemeinden Ostermundigen und Bolligen
Archäologie	Nicht betroffen.	Nachweis erbracht
Ortsbildschutz / ISOS	Der Fussballcampus Region Bern liegt im Perimeter des Objekts Nr. 1319 Worbletal des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). Er befindet sich in der so genannten Umgebungszone XVII («Unverbaute Hochebene und Geländemulde, Wies- und Ackerland»), welche mit dem Erhaltungsziel «a» definiert wurde (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche, kein Baugebiet). Es handelt sich um einen enorm grossen ISOS-Perimeter, der	Handlungsbedarf seitens Gemeinden Ostermundigen und Bolligen

Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
	bereits eine dynamische Entwicklung hinter sich hat (Bsp. Kartonfabrik Deisswil, Bernapark oder aktuelle Bauprojekte in Worblau-fen).	
Kulturland und FFF	FFF sind betroffen.	Nachweis erbracht (auf regionaler Ebene)
Klimaerwärmung / Klimakarte	Gemäss Planungshinweiskarte Klima Tagsituation 2020 sind die Parzellen Nr. 2697 (Bolligen) und Nr. 1186 (Ostermundigen) beide von der Wärmebelastung betroffen und haben eine geringe Auf-enthaltsqualität.	