



Richtprojekt, Stand 24/10/24
Regionaler Fussballcampus und Beobachtungsstation Bolligen

ARGE / Team

IAAG Architekten AG, Bern Andreas Stebler, Arnaud Scheurer

matti ragaz hitz architekten AG , Bern Orfeo Otis

exträ Landschaftsarchitekten AG, Bern Tina Kneubühler / Joris Egger

Georegio AG, Burgdorf Thomas Frei

BSB + Partner, Bern Marc Hostettler

BSC YB

Kanton Bern

Gemeinde Ostermundigen

Gemeinde Bolligen

„Fußball ist einfach, aber es ist schwer, einfach Fußball zu spielen.“— Johan Cruyff



Inhaltsverzeichnis, 24.10.2024

1	Ausgangslage	5	9	Beobachtungsstation	74
2	Zwischenbesprechung 01	11	10	Dreifachhalle	78
3	Ortsbilschutzgebiet & Fussballfelder	20	11	Hallenbad Bolligen	84
4	Freiraum	26	12	Stadion	87
5	Betriebskonzept YB	42	13	TC & FC Bolligen	94
6	Verkehrerschliessung	50	14	Werkhof Bolligen	99
7	Parkierung	67	15	Ausdruck Gebäude	102
8	Plätze und Veranstaltungen	71	16	Richtprojekt	108

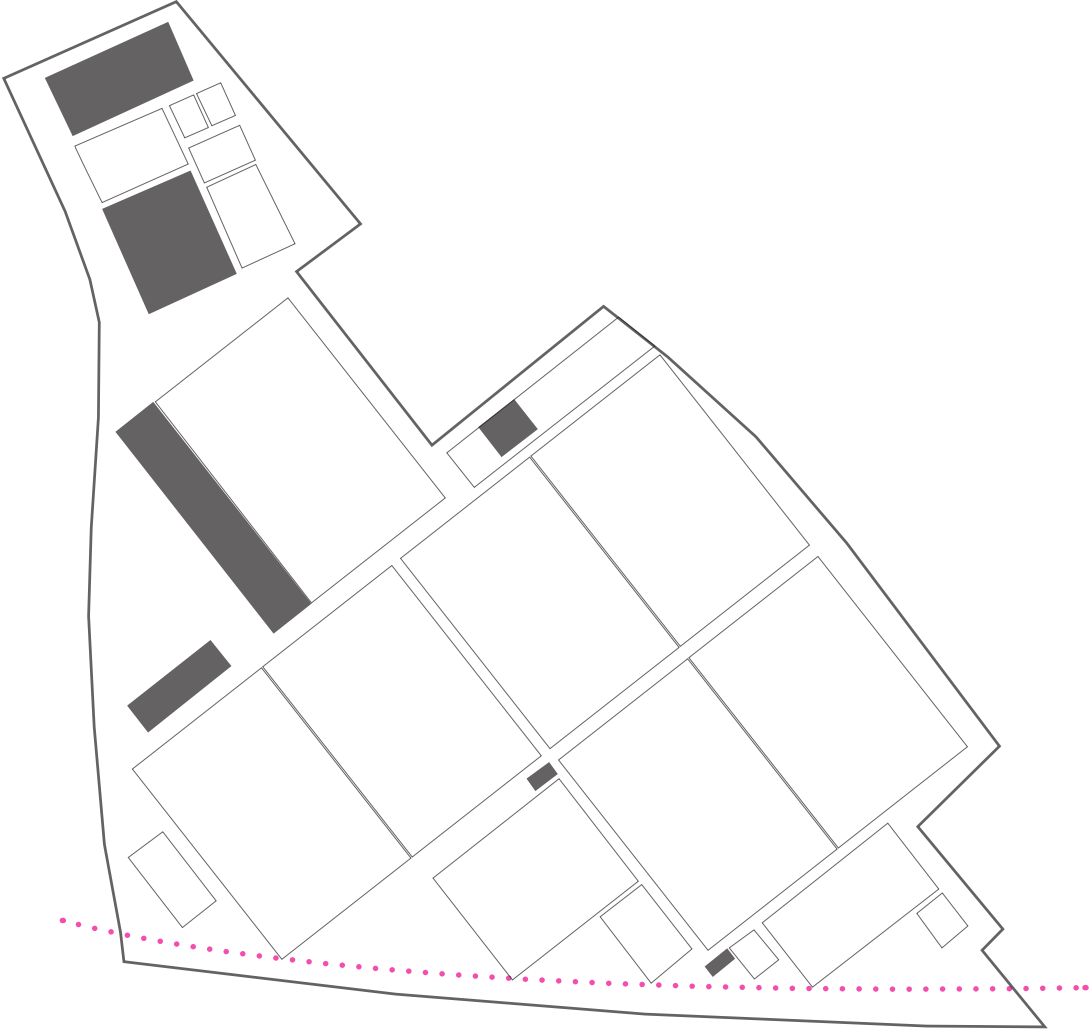
1 Ausgangslage



1.1 Projektwettbewerb - Städtebau

Ausgangslage Projektwettbewerb

Die Einbindung in das städtebauliche Gefüge ermöglicht eine schrittweise Entwicklung und unabhängige Funktionalität der verschiedenen Nutzungsbereiche.

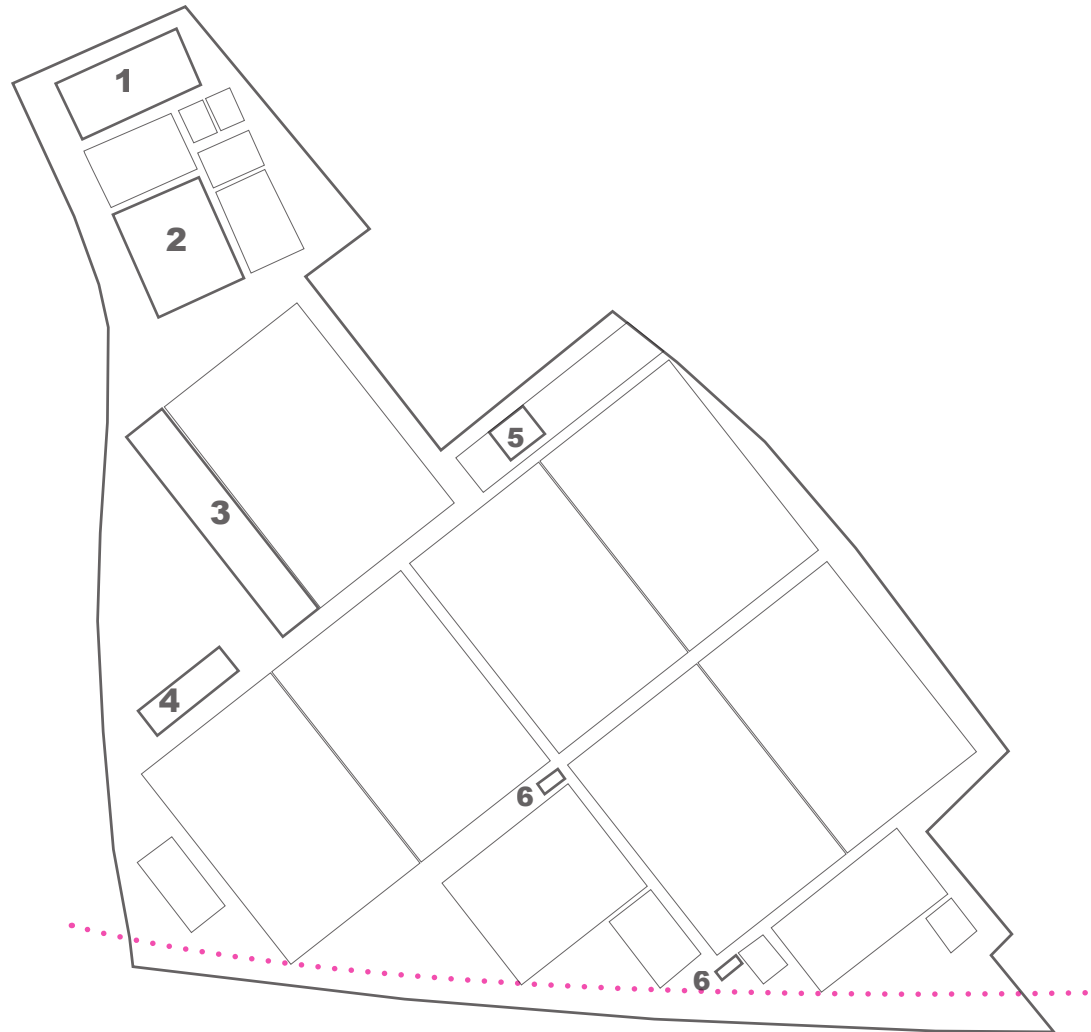
Grenzabstand Kantonsstrasse


1.2 Projektwettbewerb - Raumprogramm Gebäude

Legende

Gebäude

- 1 BEO
- 2 Dreifachhalle
- 3 Campus / Stadion
- 4 Logistik / Einstellhalle Einfahrt
- 5 Clubhaus FC Bolligen
- 6 WC / Logistik / Lager



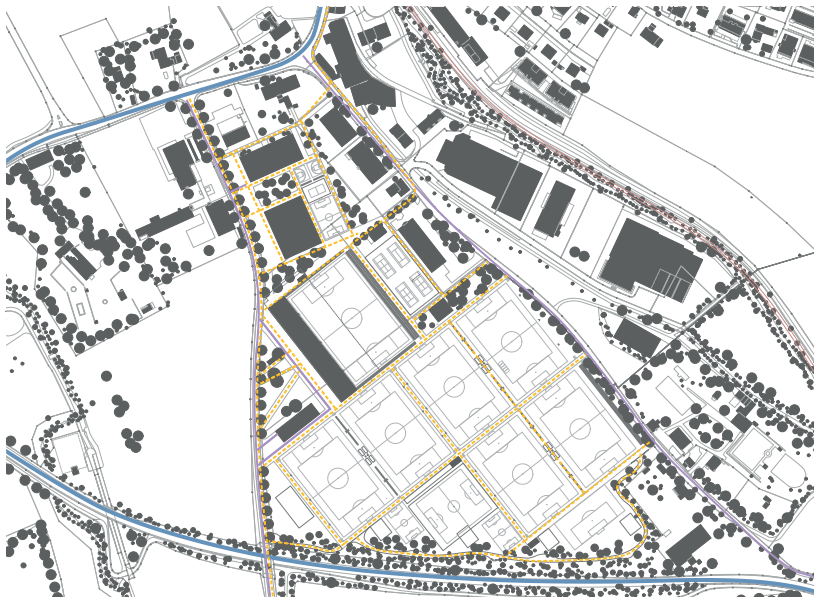
1.3 Projektwettbewerb - Konzeptschemen



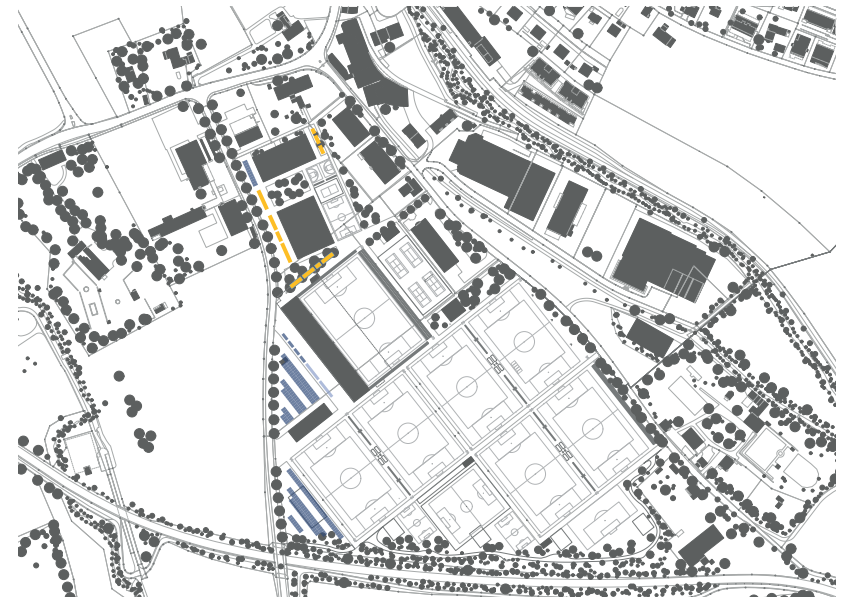
Schema Adressierung



Schema Grünraum



Schema Erschließung



Schema Parkierung

1.4 Ausgangslage - Schlussbericht Phase 1

Die Variante 1 Team ARGE vermittelt einen stabilen und robusten Lösungsansatz. Dies ist angesichts des weiteren Fortgangs der Planungsarbeiten von großer Bedeutung.

Eine zukunftsweisende Lösungsstrategie benötigt eine gewisse Flexibilität, um auch in Zukunft auf Veränderungen positiv reagieren zu können, ohne dass die Gesamtidee in sich zusammenfällt.

Die Arbeit weist ein klares und solides Gesamtkonzept nach. Sie verfügt über gewisse Spielräume hinsichtlich zukünftiger Veränderungsmöglichkeiten in der Anordnung der unterschiedlichen Trainingsfelder und der baulichen Maßnahmen. Im Rahmen der weiteren Planungsarbeiten wird das gewählte Gesamtkonzept nicht verloren gehen. Die Begleitgruppe ist mehrheitlich der Überzeugung, mit der Variante 1 Team ARGE in politischer und fachlicher Hinsicht sicherzustellen, dass

- ***eine gewisse Flexibilität in der Gesamtkonzeption gegeben ist,***
- ***ein solider Entwurf auch hinsichtlich einer guten räumlich-baulichen Entwicklung in der Gemeinde Bolligen vorliegt,***
- ***gewisse Spielräume in der Anordnung der Trainingsfelder gegeben sind***

*und dass mit der räumlich-baulichen Anordnung der Tribüne im Landschaftsraum eine gute **Ausgangslage geschaffen** wird, um die weiteren Planungsarbeiten sowohl für den Regionalen Fussballcampus und die Beobachtungsstation Bolligen als auch hinsichtlich der Ortsplanung Ostermundigen und den räumlich-baulichen Anliegen der Gemeinde Bolligen positiv voranzubringen.*

Regionaler Fussballcampus Rörswil und Beobachtungsstation Bolligen, Schlussbericht Gutachterverfahren gemäss Art. 99a BauV , 15. Mai 2024

1.5 Überarbeitung Richtprojekt - betriebliche und erweiterte Anforderungen

Gebäude

- BEO
neue Verortung / Vertiefung des Betriebs / Integration und Trennung der öffentlichen Nutzungen einer Küche
- Dreifachhalle
neue Verortung, Intergration einer Bühne
- Hallenbad Bolligen
Prüfung einer möglichen Integration einer Schwimmhalle mit 4 Bahnen - 25 m lang
- FC und TC Bolligen
Prüfung einer städtebaulichen Integration des Clubhauses, Lagerraumes und Padelanlage im Areal
- Campus / Stadion
Planung von ca. 1'000 m2 zusätzliche Nutzfläche im Stadion und Prüfung der Orientierung

Freiraum

- Freihaltezone
Studie Erweiterung des Bearbeitungsperimeter und Anordnung der Spielfelder und Nebenflächen
- Wegmühlegässli und Rörswilstrasse
Fuss- und Radweg entlang des Wegmühlegässli und Prüfung der Anschlüssen an Rörswilstrasse
- Parkierung
Integration 150 PP oberirdisch / 125 PP unterirdisch / 500 Velos-Mofas
- Stadtklimatische Thema
Versickerung, Entwässerung, Bodenbeläge,

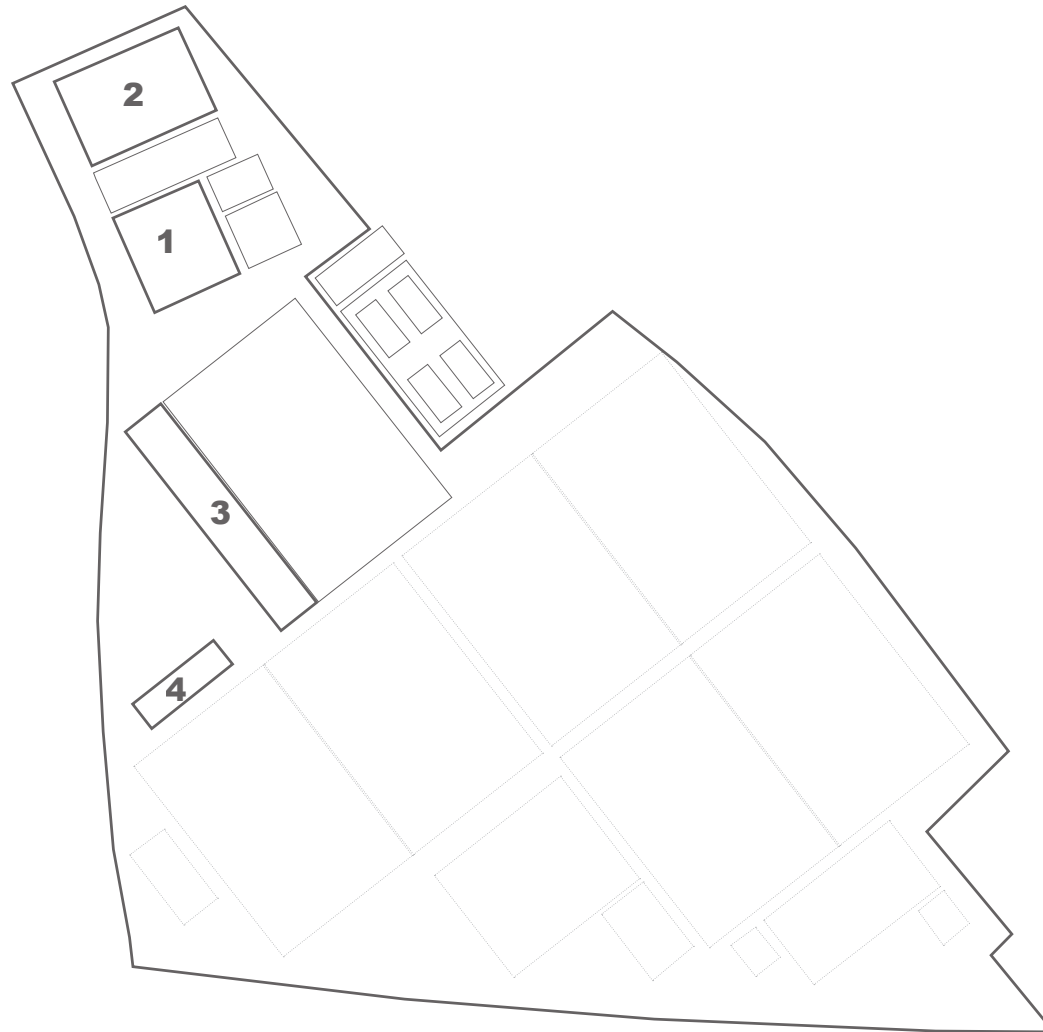
2 Zwischenbesprechung 01



2.1 städtebauliche Setzung - Hauptgebäude

Legende

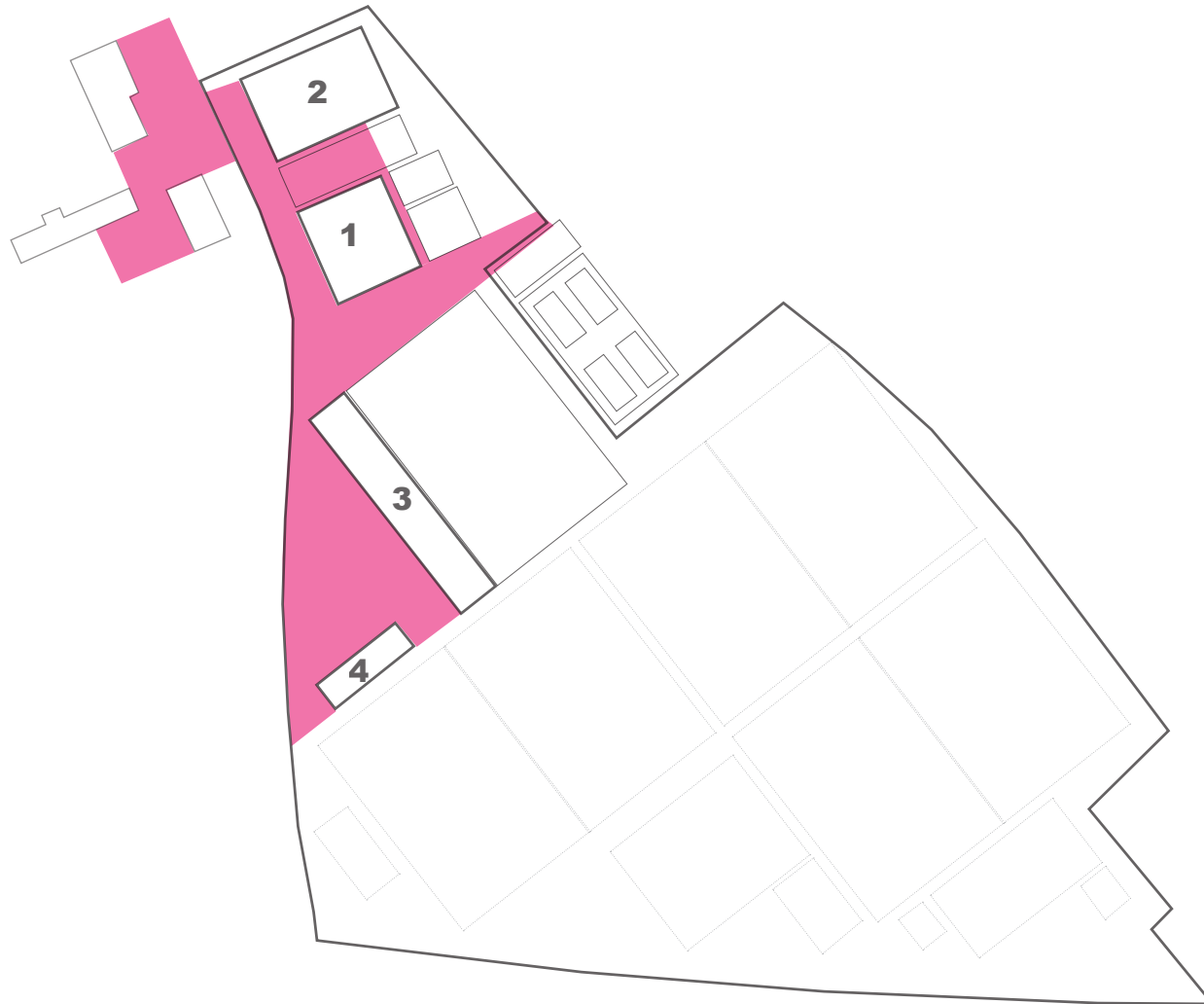
- 1 BEO
- 2 Dreifachhalle
- 3 Campus / Stadion
- 4 Logistik / Einstellhalle Einfahrt



2.2 städtebauliche Setzung - Adressierung

Legende

- 1 BEO
- 2 Dreifachhalle
- 3 Campus / Stadion
- 4 Logistik / Einstellhallen-Einfahrt



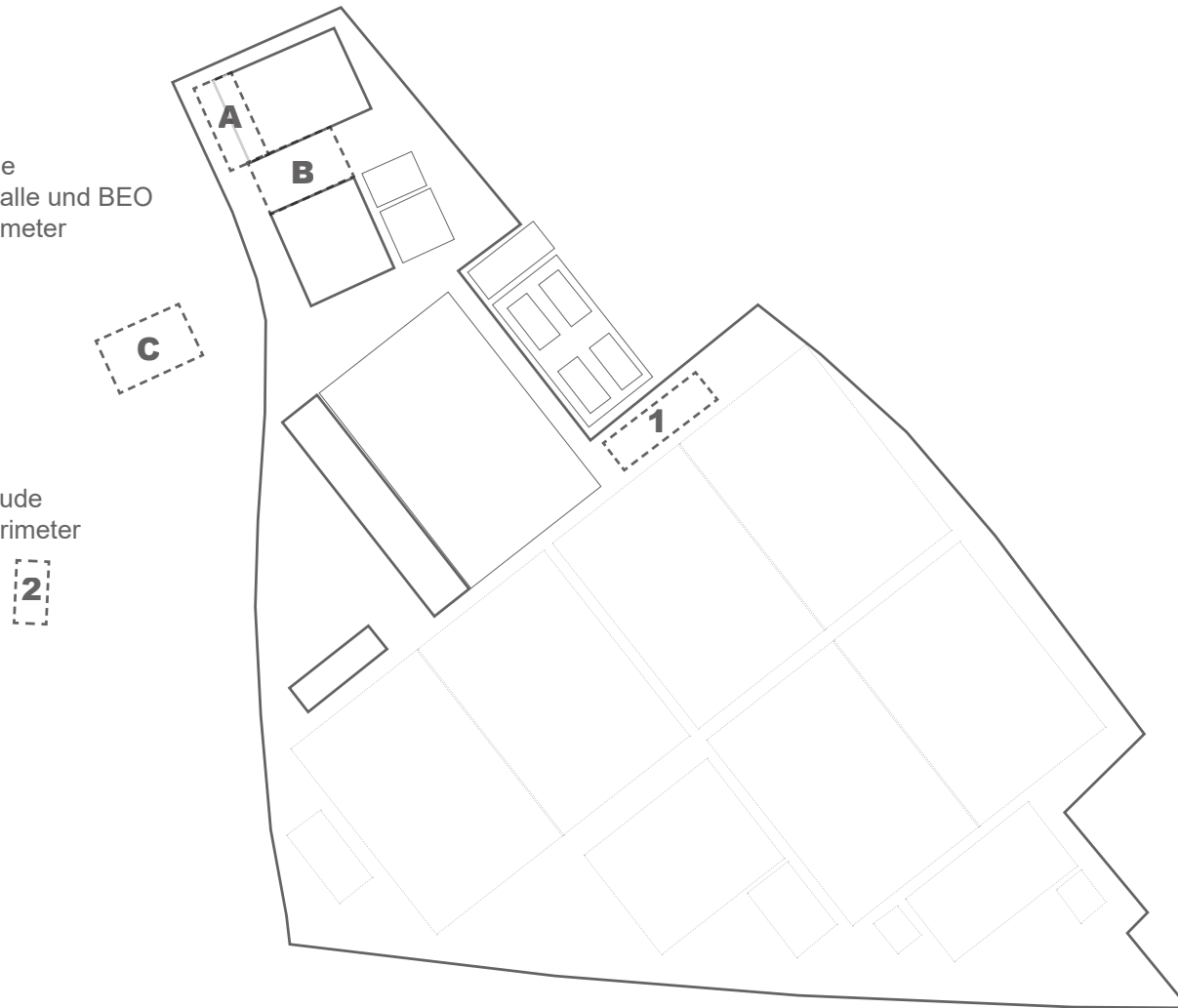
2.3 städtebauliche Setzung - erweiterte Anforderungen

Hallenbad Bolligen - Variantenstudie

- A** Hallenbad als Erweiterung der Dreifachhalle
- B** Hallenbad unterirdisch zwischen Dreifachhalle und BEO
- C** Hallenbad im erweiterten Bearbeitungsperimeter

FC/TC Bolligen - Variantenstudie

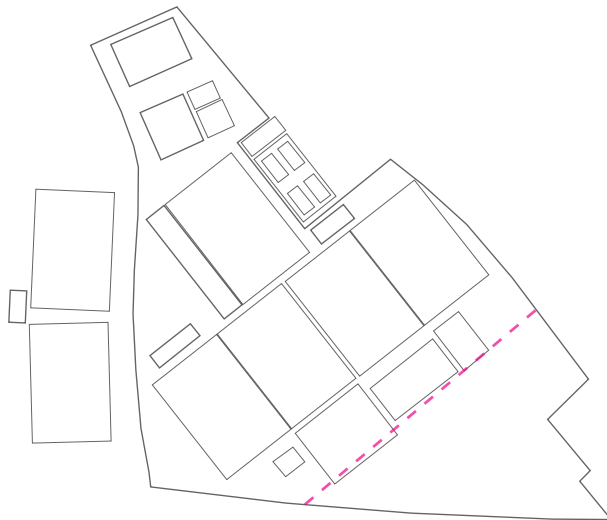
- 1** FC Bolligen mit TC Bolligen in einem Gebäude
- 2** FC Bolligen im erweiterten Bearbeitungsperimeter



2.4 städtebauliche Setzung - 3 Varianten

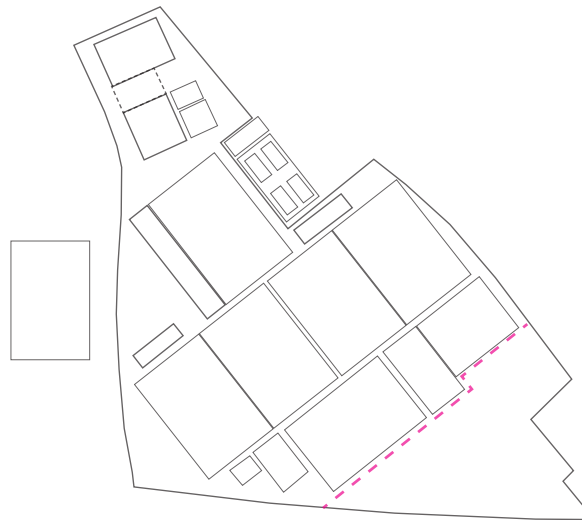
Variante A

Hallenbad Bolligen	<i>Keines</i>
FC / TC Bolligen	<i>je an einem Standort</i>
Ortsbilschutzgebiet	<i>gerade Linie</i>
Parzelle 1025	<i>FC Bolligen + 2 Spielfelder</i>



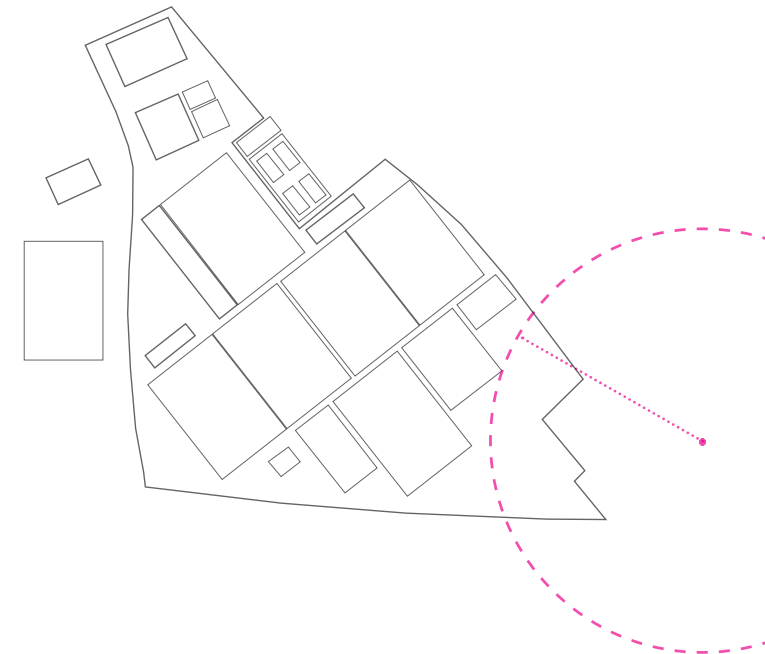
Variante B

Hallenbad Bolligen	<i>unterirdisch</i>
FC / TC Bolligen	<i>zusammen</i>
Ortsbilschutzgebiet	<i>angepasste Linie</i>
Parzelle 1025	<i>1 Spielfeld</i>



Variante C

Hallenbad Bolligen	<i>oberirdisch</i>
FC / TC Bolligen	<i>zusammen</i>
Ortsbilschutzgebiet	<i>Radius</i>
Parzelle 1025	<i>Hallenbad + 1 Spielfeld</i>



Hinweis:

Die Varianten A, B und C sind Abbildungen von Themen / Untervarianten, die zusammengesetzt sind.

Die Themen sind kombinierbar

-> ein oberirdisches Hallenbad im erweiterten Bearbeitungsperimeter kann sowohl mit dem Ortsbilschutzgebiet in Variante B wie C geplant werden
 -> Die Zusammensetzung des FC und TC Bolligen ist in jeder Variante möglich

-> ...

2.5 Fazit und Ergebnissicherung - Bearbeitungsperimeter

Der Schwerpunkt der Bearbeitung liegt weiterhin beim Bearbeitungsperimeter der Hauptvariante (Fläche zwischen Rörswilstrasse und Wegmühlegässli).

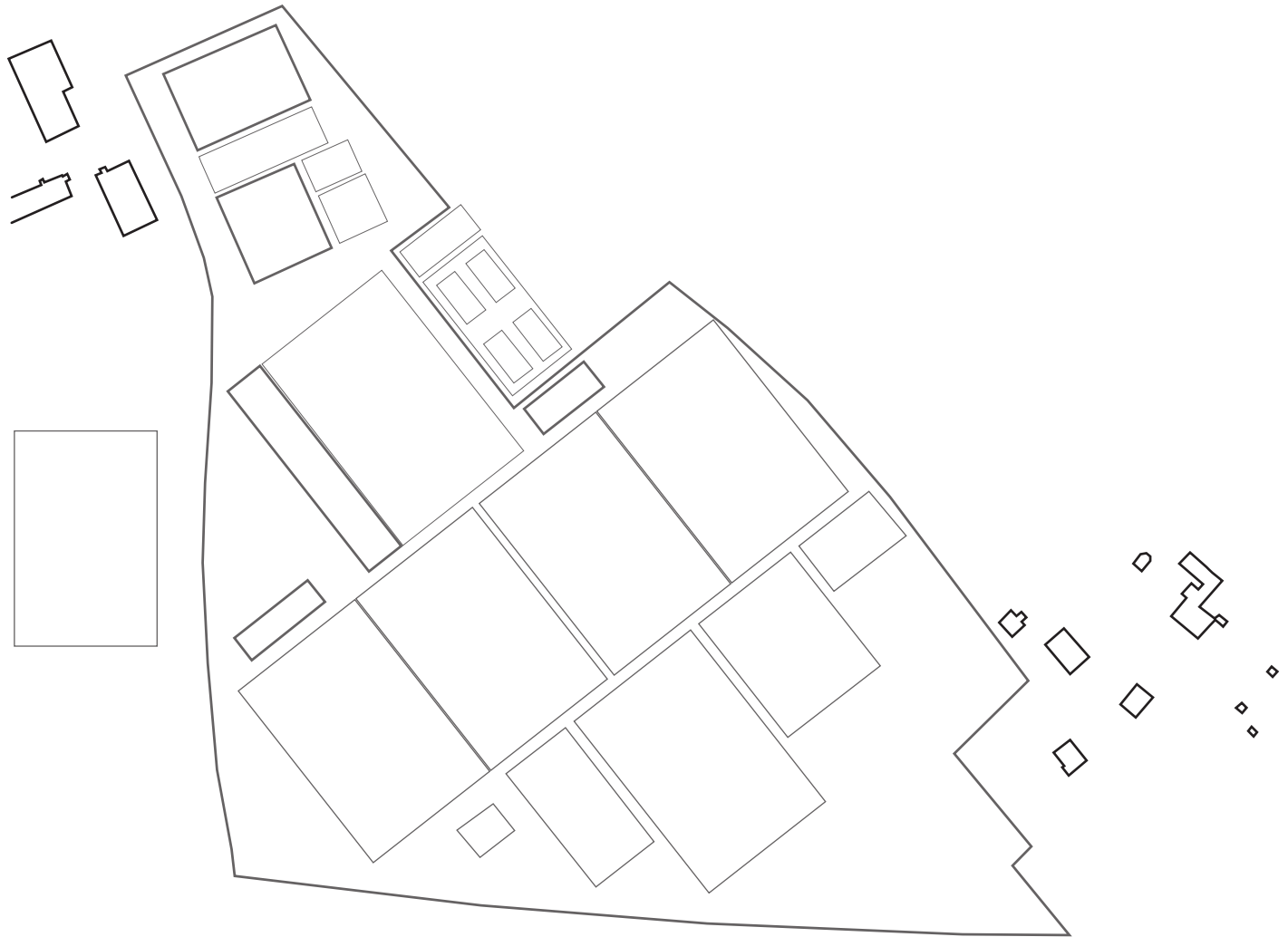
Als Untervariante ist eine Nutzung der Fläche westlich des Wegmühlegässli (Parzelle 1025) vertieft zu prüfen. Aus der Diskussion haben sich folgende Rahmenbedingungen ergeben:

1. Rasenfeld, angrenzend an die Schulanlage Rothaus
2. eigenständige Hochbauten zum Spielfeld sind nicht vorzusehen

Eine exklusive Nutzung dieses Rasenfeldes inkl. Garderobe und Buvette durch den FC Bolligen wird als kritisch beurteilt. Seitens der Gemeinde Ostermundigen wird die Beanspruchung dieser zusätzlichen Fläche als problematisch gesehen, da dies den Zielen der Ortsplanungsrevision widerspricht.

Die Untervariante mit einer zusätzlichen Nutzung der Fläche zwischen Umfahrungsstrasse und Siedlungsrand Ostermundigen (Parzelle 7019) ist nicht weiterzuverfolgen (isolierter Standort, Distanz zum eigentlichen Campus zu gross, zusätzliche Infrastrukturen vor Ort notwendig etc.).

Regionaler Fussballcampus Rörswil und Beobachtungsstation Bolligen, Überarbeitung Richtprojekt Ergebnissicherung Zwischenbesprechung 01, 19. August 2024



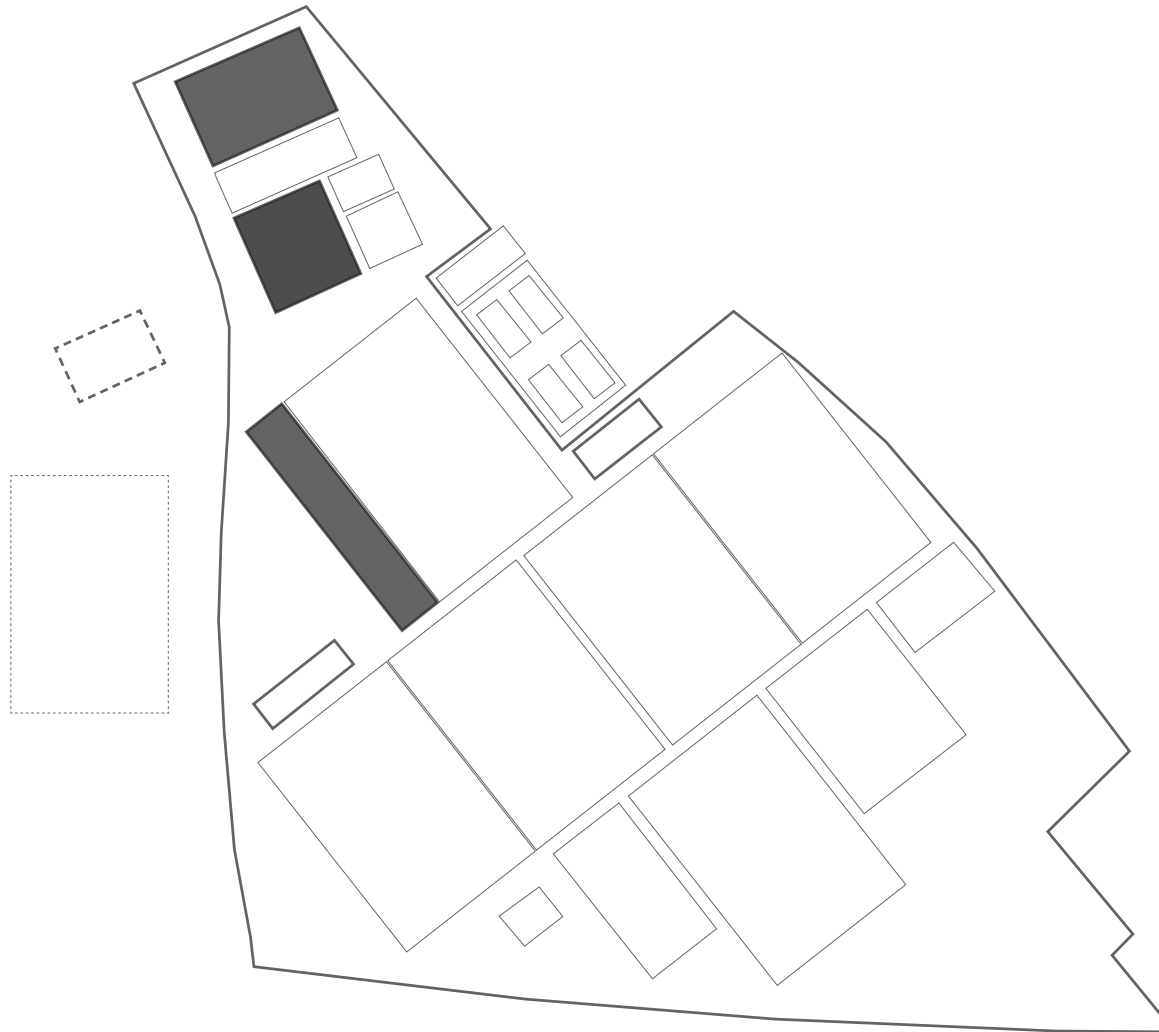
2.6 Fazit und Ergebnissicherung - Hochbauten

Am SteA 02 vom 05.07.2024 wurde entschieden, das Konzept der ARGE IAAG mit den Einzelbauten zu bearbeiten und die Stapelung der Nutzungen (Dreifachhalle und BEO) nicht weiterzuverfolgen.

Neben der statischen Herausforderung haben die Abklärungen gezeigt, dass mit einer Stapelung keine Fläche für ein ganzes Fussballfeld geschaffen werden kann.

Das Konzept der (mehrgeschossigen) Einzelgebäude ist weiterzubearbeiten.

- Bei der Dreifachhalle ist vorerst von einer fixen Bühne auszugehen, wobei diese Fläche multifunktional genutzt werden soll.
- Beim Hallenbad genügen 4 Bahnen, da die Anlage primär für den Schulsport genutzt werden soll. Aufgrund der Beurteilung seitens der Vertreter von Bolligen lässt sich ein solches Projekt nur im Verbund mit mehreren Gemeinden aus der Region realisieren.
- Beim Schulgebäude der BEO wurden die Anforderungen (Anordnung der Nutzungen/ Räume; Innenhof, «geschützter» Aussenbereich, eigenständiger Zugang) entsprechend den Vorgaben umgesetzt. Die Gebäudekubatur kann in dieser Form in die Weiterbearbeitung übernommen werden.
- Das Stadion ist weiterhin parallel zum Wegmühlegässli vorzusehen. Bei einer Drehung des Stadions um 90 Grad werden Abständen und Flächen zwischen den Gebäuden als kritisch beurteilt, weiter sind Nutzungskonflikte im Betrieb absehbar.



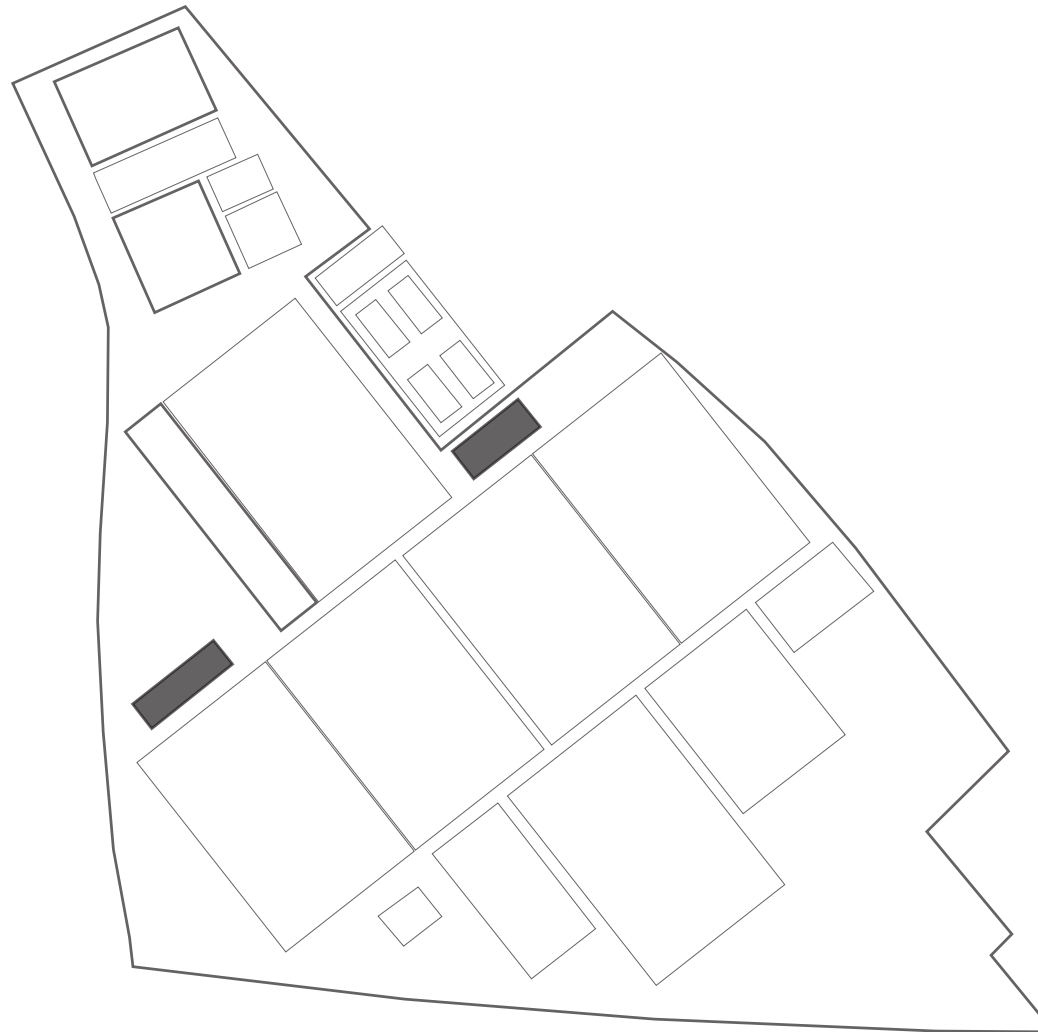
2.7 Fazit und Ergebnissicherung - Kleinbauten

Das Nebengebäude «Logistik» (Werkhof und Lager FC/ TC Bolligen) und das Nebengebäude «Club-haus» (Buvette, Garderobe...) können soweit möglich auch in je einem Hochbau konzentriert werden, wobei unabhängig nutzbare Flächen für die beiden Sportvereine vorzusehen sind.

Die Kleinbauten sind so zu positionieren, dass die Erreichbarkeit von den Fussballfeldern optimiert werden kann.

Der Einfluss der Hochbauten auf die Kaltluftströmung ist zu prüfen.

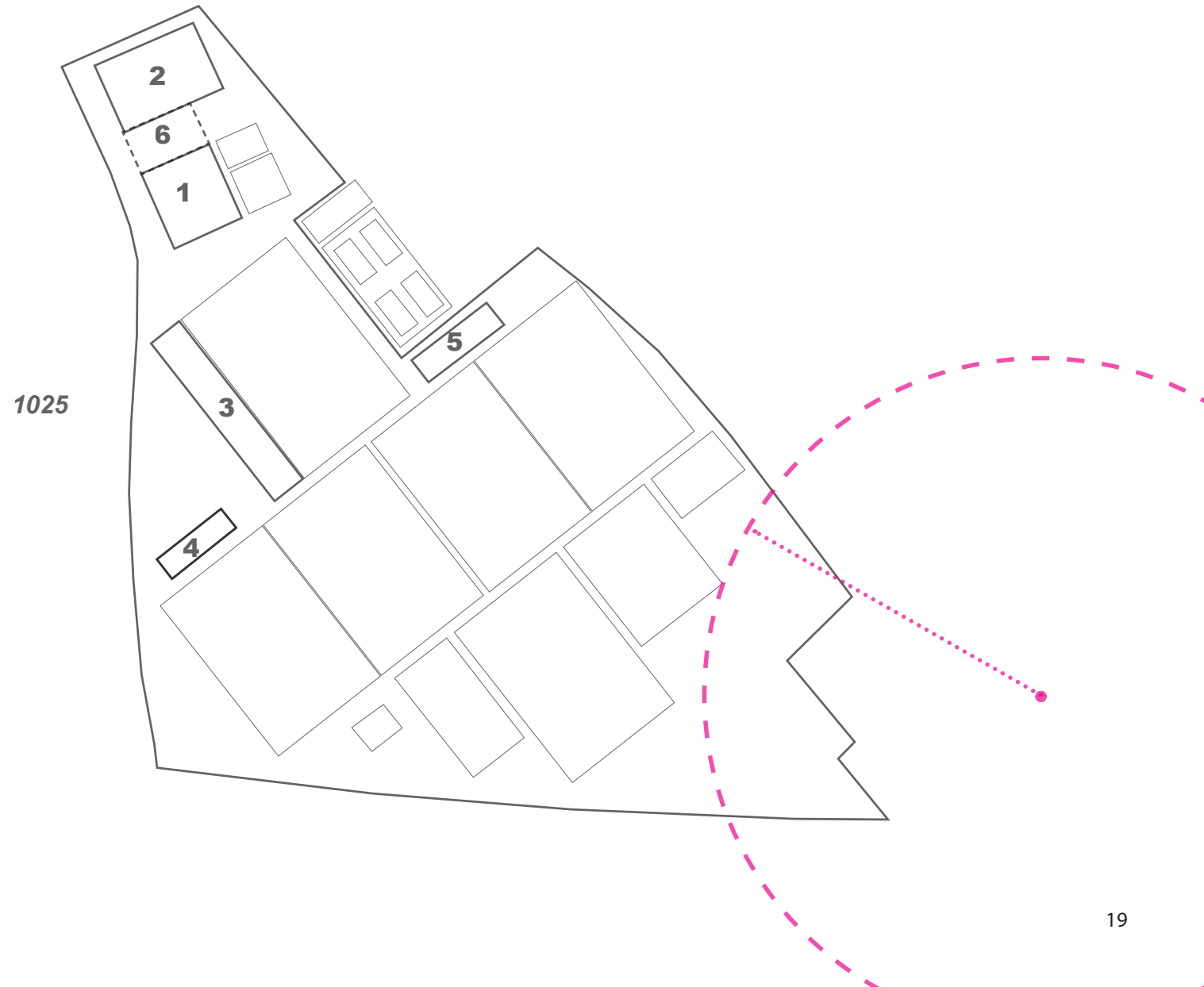
Regionaler Fussballcampus Rörswil und Beobachtungsstation Bolligen, Überarbeitung Richtprojekt Ergebnissicherung Zwischenbesprechung 01, 19. August 2024



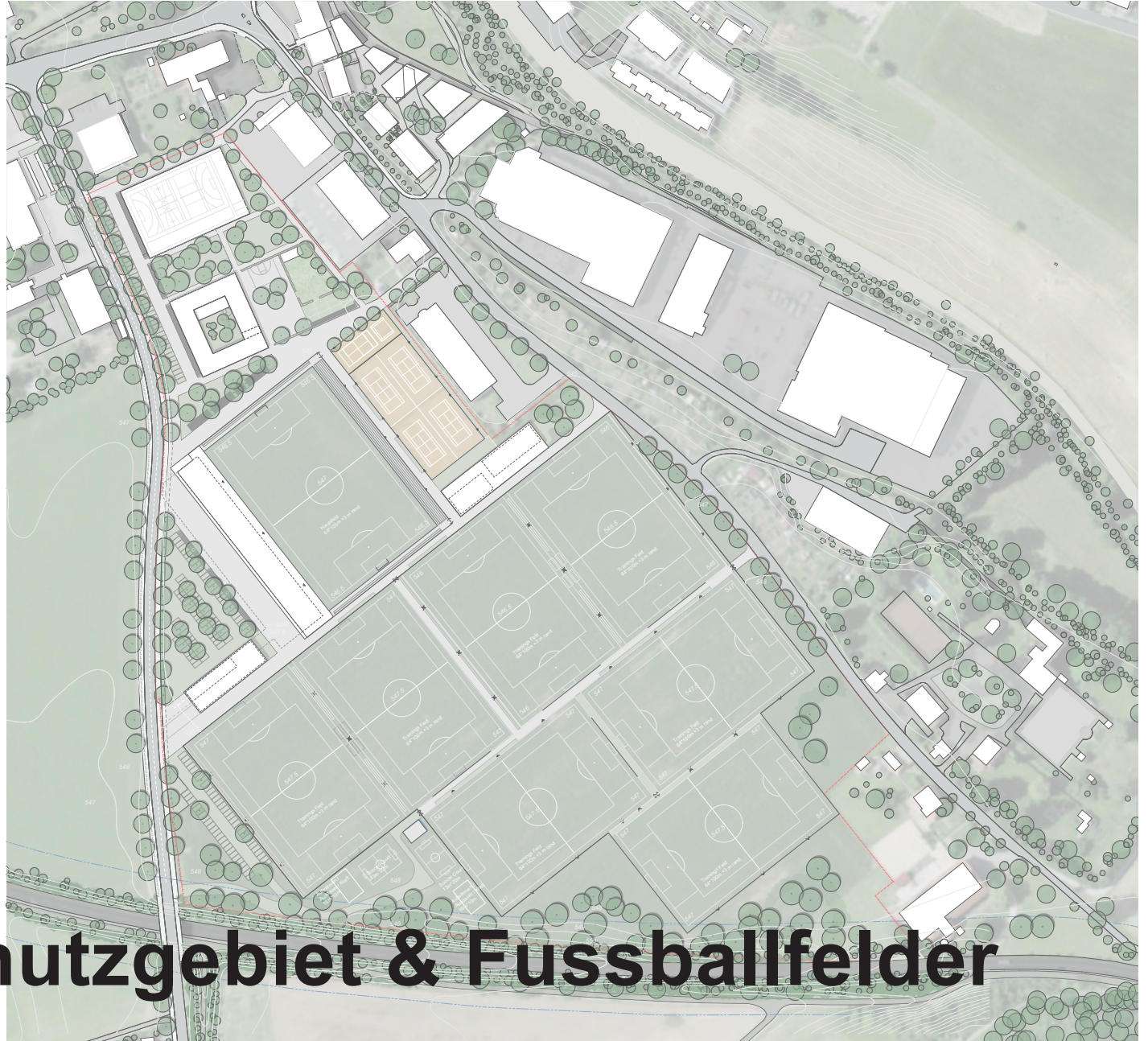
2.8 Fazit und Ergebnissicherung - Bestvariante

Legende

- 1** BEO
- 2** Dreifachhalle
- 3** Campus / Stadion
- 4** Logistik / Einstellhallen-Einfahrt
- 5** TC / FC Bolligen zusammen
- 6** Hallenbad Bolligen, unterirdisch
- Ortsbilschutzgebiet als Radius
- 1025** Parzelle frei



3 Ortsbildschutzgebiet & Fussballfelder



3.1 Ortsbilschutzgebiet - Zonenplan Siedlung

ISOS - Ortsbilder

Umgebungszone - Umgebungsrichtung (XVI - XX)

Legende

☐ Zonenplaninhalt von Ortsplanung ausgenommen

	W1	WohnzoneJ-Vollgeschoss
	W2	Wohnzone2
	W3	Wohnzone3
	W0	WohnzoneOberfeld
	W4	Wohnzone4
	W5	Wohnzone5
	W6	Wohnzone6

WG2M2	Wohn-undGewerbezone@Mischzone2
WG3M3	Wohn-undGewerbezone@Mischzone3
M4	Mischzone4
M5	Mischzone5
M6	Mischzone6

	D5Z	Dorfschutzzone
	CCK4	Corso-ZoneC Kernzone4
	CB	Corso-ZoneB
	CA	Corso-ZoneA

	GA	Gewerbezone
	GwZb	Gewerbezone
	IZ	Industriezone
	AZM	Arbeitszone

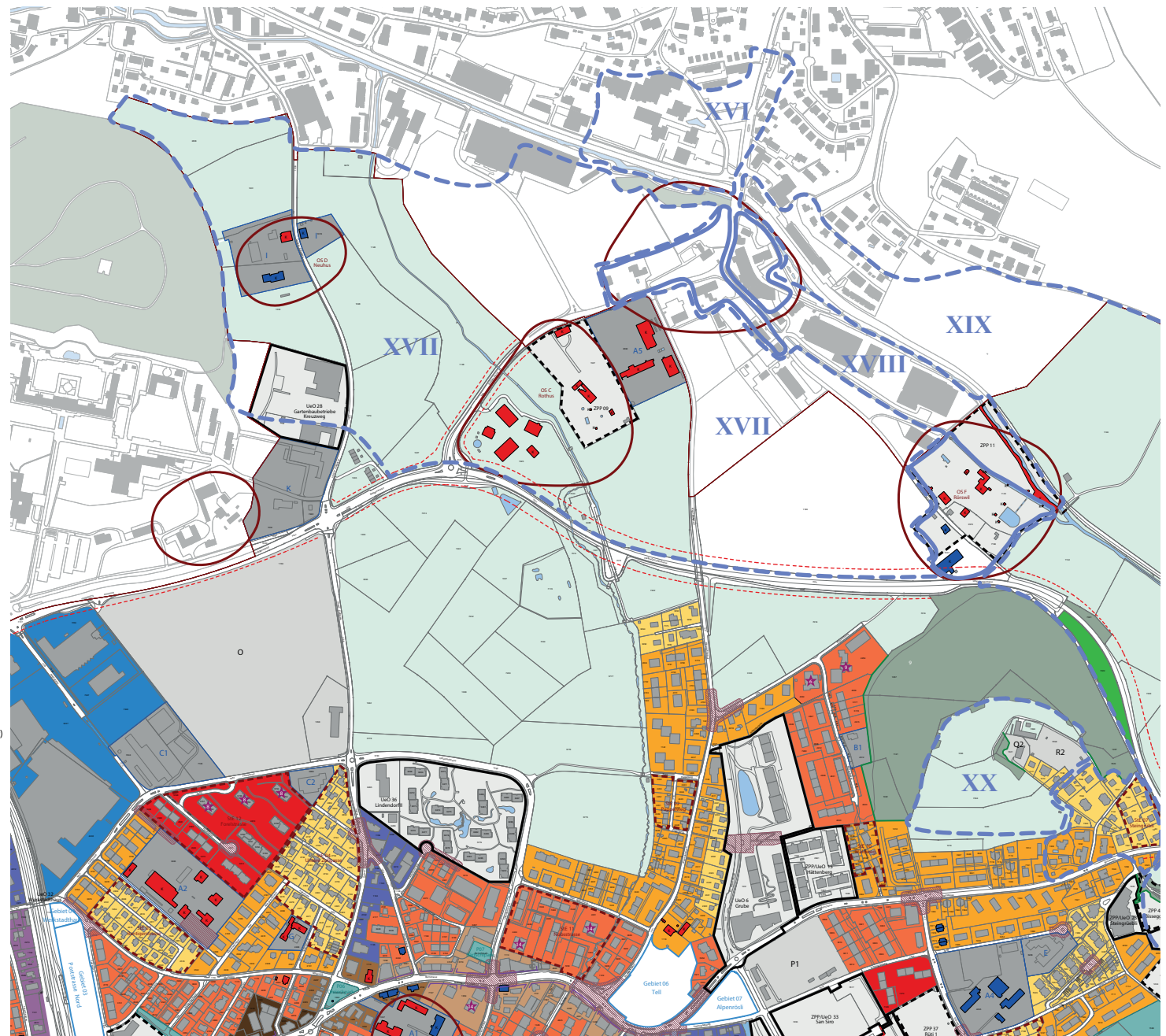
	ZPP	Zonemit Planungspflicht
	UeO	Überbauungsordnung
	ZöN	Zonafür öffentliche Nutzungen
	ZSF	Zonafür Sport- und Freizeitanlagen
	F	Fanklagerzone
	GrZ	Grünzone
	PZ	Parkanlagenzone
	AB	Abbauzone
	LWZ	Landwirtschaftszone

 StE Strukturerhaltungsgebiet
 KH Kommunale Hochpunkt mit Vollgeschosszahl

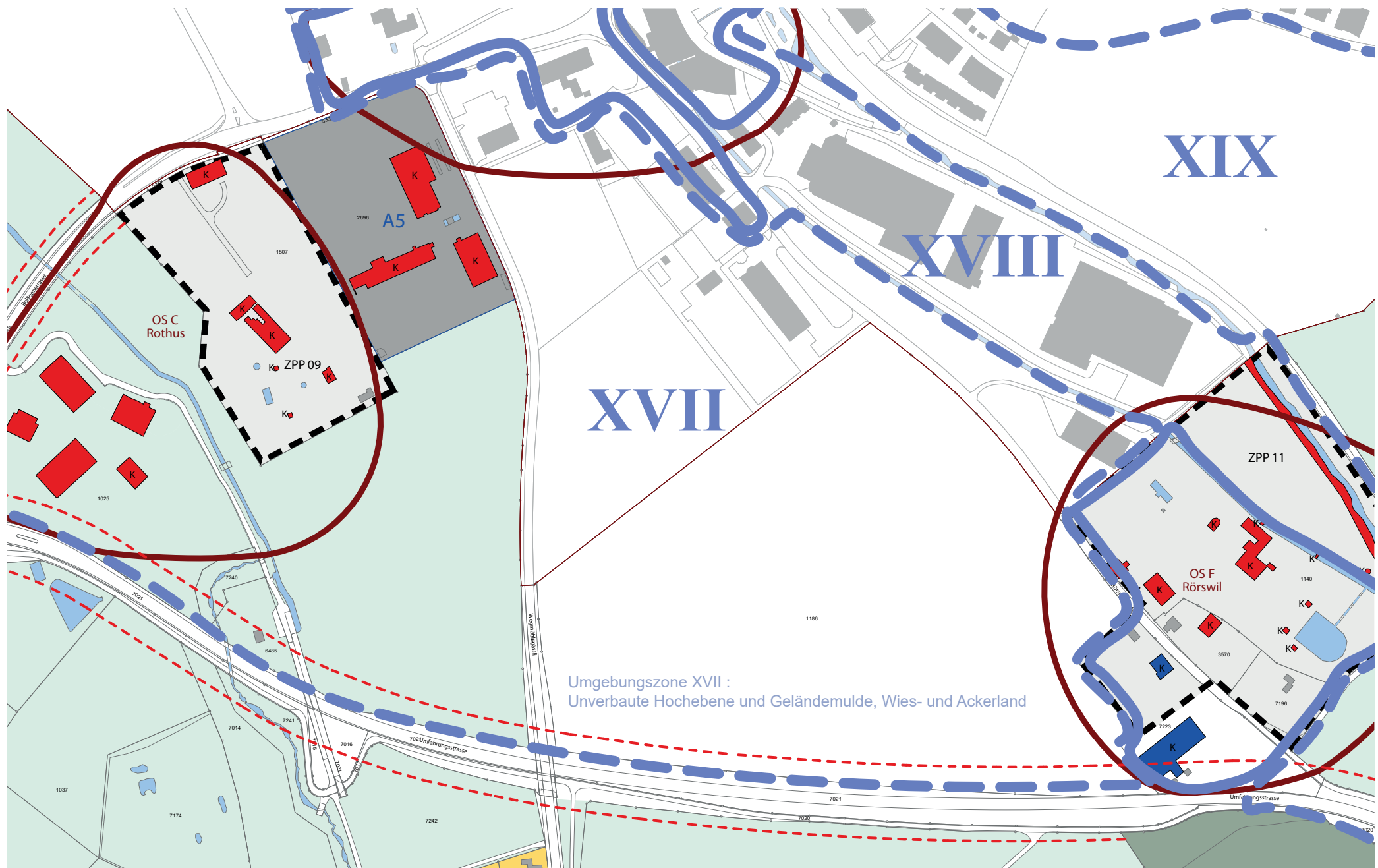
	Verbindungs- und Waldgrenz gemäss Art. 10 WaG (Zonenplan-Waldfeststellung wird in ZPS integriert)
	Wald-Baulinie (Zonenplan-Waldfeststellung wird in ZPS integriert)
	Gebäudebaulinie
	Gestaltungsbaulinie
	Gestaltungsbaulinie & CORSO®

Hinweise

	NG	Nachbarschaftsgebiet
	OS	Ortsbildschutzgebiet gemäss Bauinventar Kanton Bern
		Erhaltungswert Gebäude gemäss Bauinventar Kanton Bern
		Schützenswertes Gebäude K = von kantonalen Bedeutung gemäss Bauinventar Kanton Bern
		Gebäude
		Wald
		Gewässer offen
		Gewässerachse eingedolt
		Gemeindegrenze



3.2 Ortsbildschutzgebiet - Bearbeitungsperimeter



3.3 Ortsbildschutzgebiet - Fussballfelder Variante C

Bei der Anordnung der Fussballfelder ist zu prüfen, ob die Anlagen in der Nähe der Umfahrungsstrasse noch «aufgelockert» werden können, beispielsweise mit einer gestaffelten Anordnung der Kleinfelder.

Bei den zu prüfenden Freiräumen im Bereich der ISOS – Perimeter Rothaus und Rörswilgut ist von einem Kreis (d.h. einem Flächen- bzw. Einflussbereich) und nicht von einer fixen Trennlinie auszugehen. Der Durchmesser ist dann unter Einbezug einer fachlichen Einschätzung festzulegen (Fragestellung ist, ob Auswirkungen als geringfügig beurteilt werden können). Dabei sind beide Perimeter (Rothaus und Rörswilgut) mit den gleichen Kriterien zu beurteilen.

Regionaler Fussballcampus Rörswil und Beobachtungsstation Bolligen, Überarbeitung Richtprojekt Ergebnissicherung Zwischenbesprechung 01, 19. August 2024

Spielfelder Bearbeitungsperimeter

A	Hauptfeld 68*105 m	1x
B	Trainingsfeld 64*100 m	5x
C	Trainingsfeld Torwart 64*34 m	1x
D	Trainingsfeld Junioren D 50*67 m	1x
D'	Trainingsfeld Junioren F 35*25 m	1x
E	Soccer Courts 13*20 m	2x
F	Aufwärmen / Ausdauer / Kraft	2x

Spielfelder Erweiterung Bearbeitungsperimeter

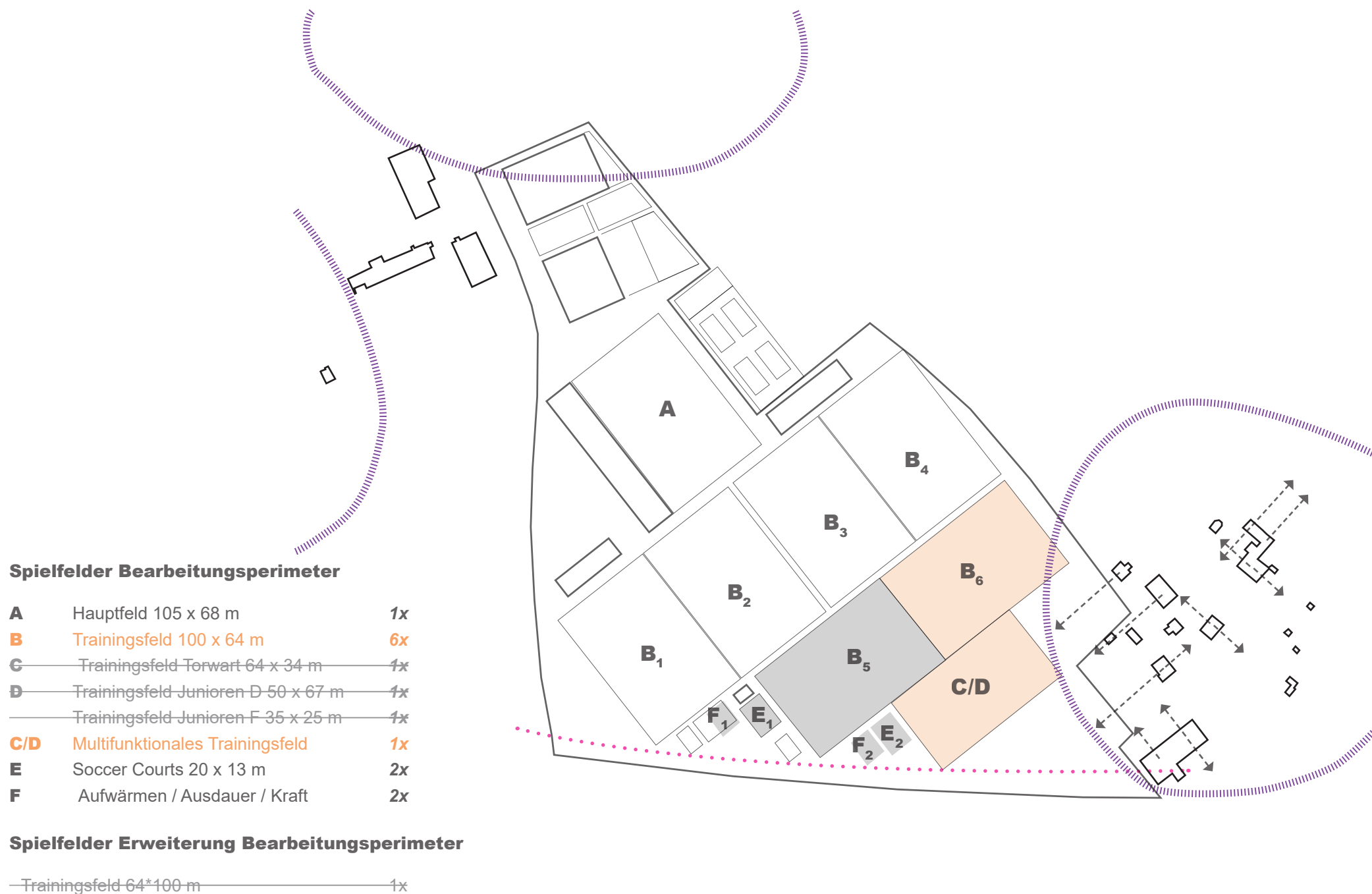
B	Trainingsfeld 64*100 m	1x
----------	------------------------	----



3.4 Ortsbildschutzgebiet - Fussballfelder Anordnung 1



3.5 Ortsbildschutzgebiet - Fussballfelder Anordnung 2 - Bestvariante - Empfehlung



4 Freiraum



4.1 Freiraum - Anforderungen

Beurteilung Aussenraumgestaltung
(Geländemodellierung, Freiraum)

- Freiraum muss für alle Nutzergruppen zugänglich sein
- Kombination von verschiedenen Angeboten schaffen, auch für Nicht-Fussballer/ Spazieren mit dem Kinderwagen etc.
- Schaffen von verschiedenen kleineren Plätzen/ Freiflächen
- Parkqualität sollte auch für Agglomeration geschaffen werden

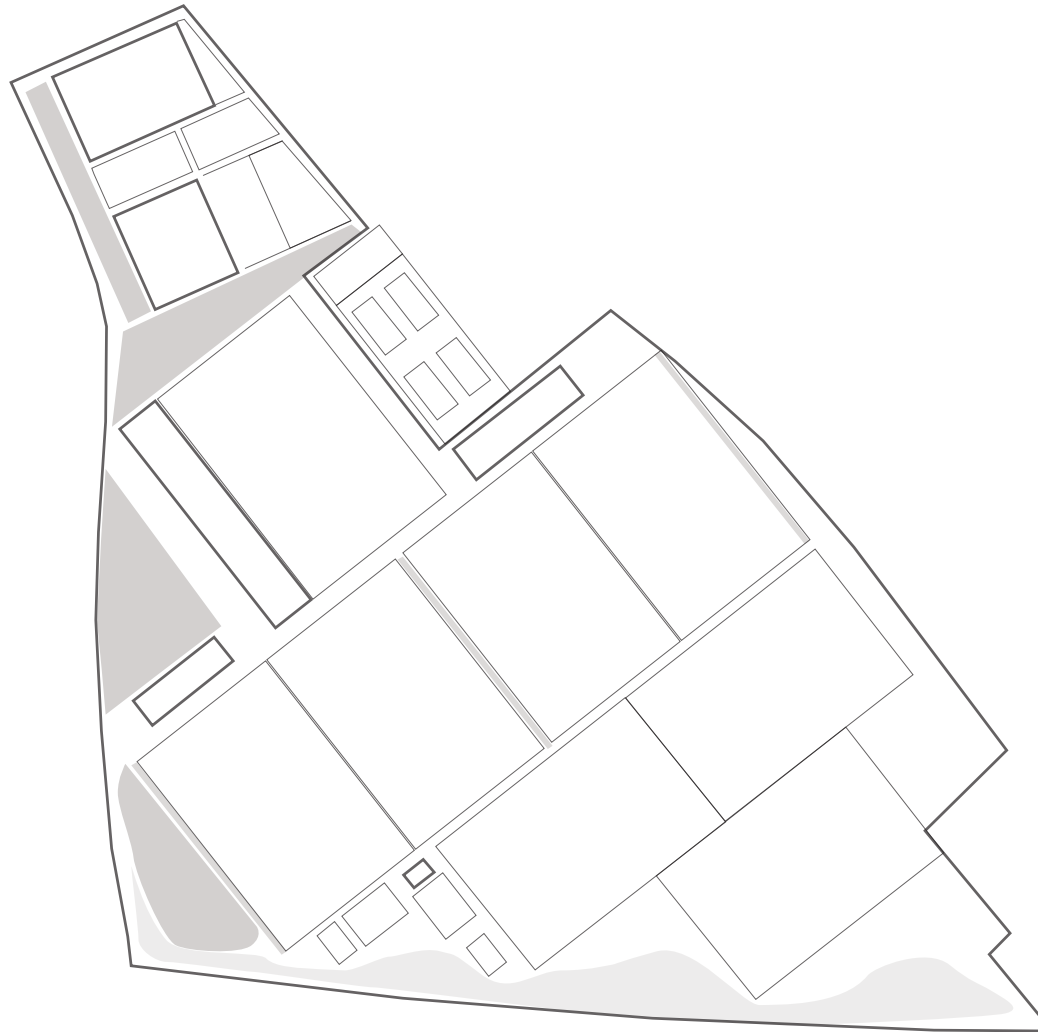
Regionaler Fussballcampus Rörswil und Beobachtungsstation Bolligen, Überarbeitung Richtprojekt, Plausibilisierte und erweiterte Anforderungen, 15. Juli 2024

Die nicht beanspruchten Flächen zwischen den Fussballfeldern und an den Rändern des Bearbeitungsperimeter sind so aufzuwerten, dass eine Aufenthaltsqualität entsteht (z.B. Beschattung, Freiflächen)

Beschattung in der Nähe der Kleinbauten vorsehen, Bepflanzungen sollen nicht zum erhöhten Unterhaltsbedarf der Fussballfelder führen.

Die Qualität der internen (Fuss-) Verkehrswege ist weiter zu optimieren, eine Vermischung der unterschiedliche Nutzer (Nutzungskonflikte) sind zu vermeiden.

Regionaler Fussballcampus Rörswil und Beobachtungsstation Bolligen, Überarbeitung Richtprojekt Ergebnissicherung Zwischenbesprechung 01, 19. August 2024



4.2 Projekt - Situation



4.3 Freiraum - grüne Bänder - Landschaftsraum und Strassenraum Wegmühlegässli

räumlich übergeordnete Vernetzung:

- Strassenräume
- Landschaftsräume



4.4 Freiraum - grünes Band - Wegmühlegässli

- Bäume als Schattenspender und zur Kühlung des Mikroklimas, als Lebensraum für Insekten und Vögel
- Hochstammbäume
- auf den Plätzen auch mehrstämmige Hochstammbäume
- verschiedene Baumarten
- mehrheitlich einheimisch und standortgerecht
- Bäume stehen mehrheitlich in begrünten Baumscheiben

Legende Bilder

1. Baumreihen in begrünten, möglichst zusammenhängenden Baumscheiben
2. gemischte Baumarten/Hochstammbäume, standortgerecht und mehrheitlich einheimisch
3. einstämmige und mehrstämmige Hochstammbäume gemischt
4. Bäume und begrünte Baumscheiben als Lebensraum für Vögel und Insekten

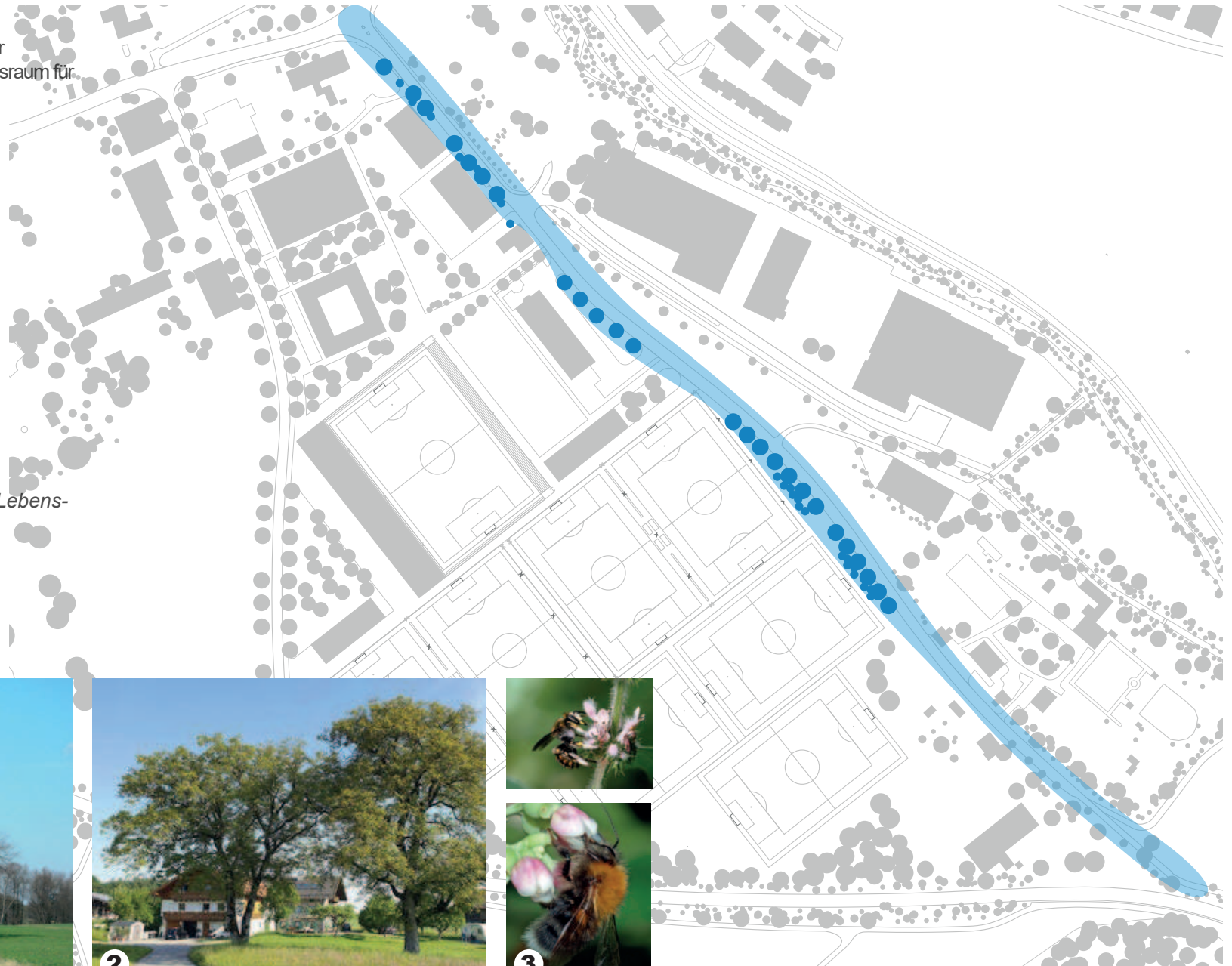


4.5 Freiraum - grünes Band - Rörswilstrasse

- Bäume als Schattenspender und zur Kühlung des Mikroklimas, als Lebensraum für Insekten und Vögel
- Hochstammbäume
- Solitärbäume/Baumgruppen situativ platziert und gruppiert
- verschiedene Baumarten
- einheimisch und standortgerecht
- Bäume stehen mehrheitlich in begrünten Baumscheiben

Legende Bilder

1. *einheimische Solitärbäume*
2. *Durchblicke und Weitsicht*
3. *Bäume und Wiesenflächen als Lebensraum für Vögel und Insekten*



4.6 Freiraum - grünes Band - Landschaftsraum

- ökologisch wertvoller Landschaftsraum mit biodiversitätsvernetzender Funktion
- ausschliesslich einheimische und standorttypische Vegetation
- Lebensraum für Flora und Fauna

Legende Bilder

1. Wildheckenstrukturen
2. offene Wiesenflächen
3. einheimische Bäume und Sträucher
4. Lebensraum für Insekten
5. Lebensraum für Vögel (Vogelnährgehölze)



4.7 Freiraum - Stadtklima Belagsflächen

- sämtliche begeh- und befahrbaren Belagsflächen sind entsiegelt oder im mindestens teilentsiegelt
- das anfallende Meteorwasser kann entweder direkt über die Beläge entwässert werden oder über die Schulter in die angrenzenden Grünflächen
- die entsiegelten Flächen wirken als Retention und leisten einen wichtigen Beitrag zum Thema Stadtklima

Asphaltflächen

- heller Asphaltbelag, Sickerasphalt

Chaussierung

- je nach Nutzungsintensität werde die Flächen spontan begrünt (Trittvegetation)

Schotterrasen

- Reserveparkplätze, Flächenpatchwork in Durchfahrtsgassen zwischen den Spielfeldern
- Begrünung ist abhängig von der Intensität der Benutzung und dem Anteil des beigemischten Humus
- Magerrasen mit Kräuteranteil

Durchfahrtsgassen

- Begrünungsintensität ist abhängig von der Benutzung der Flächen und dem Anteil des beigemischten Humus
- Magerrasen mit Kräuteranteil

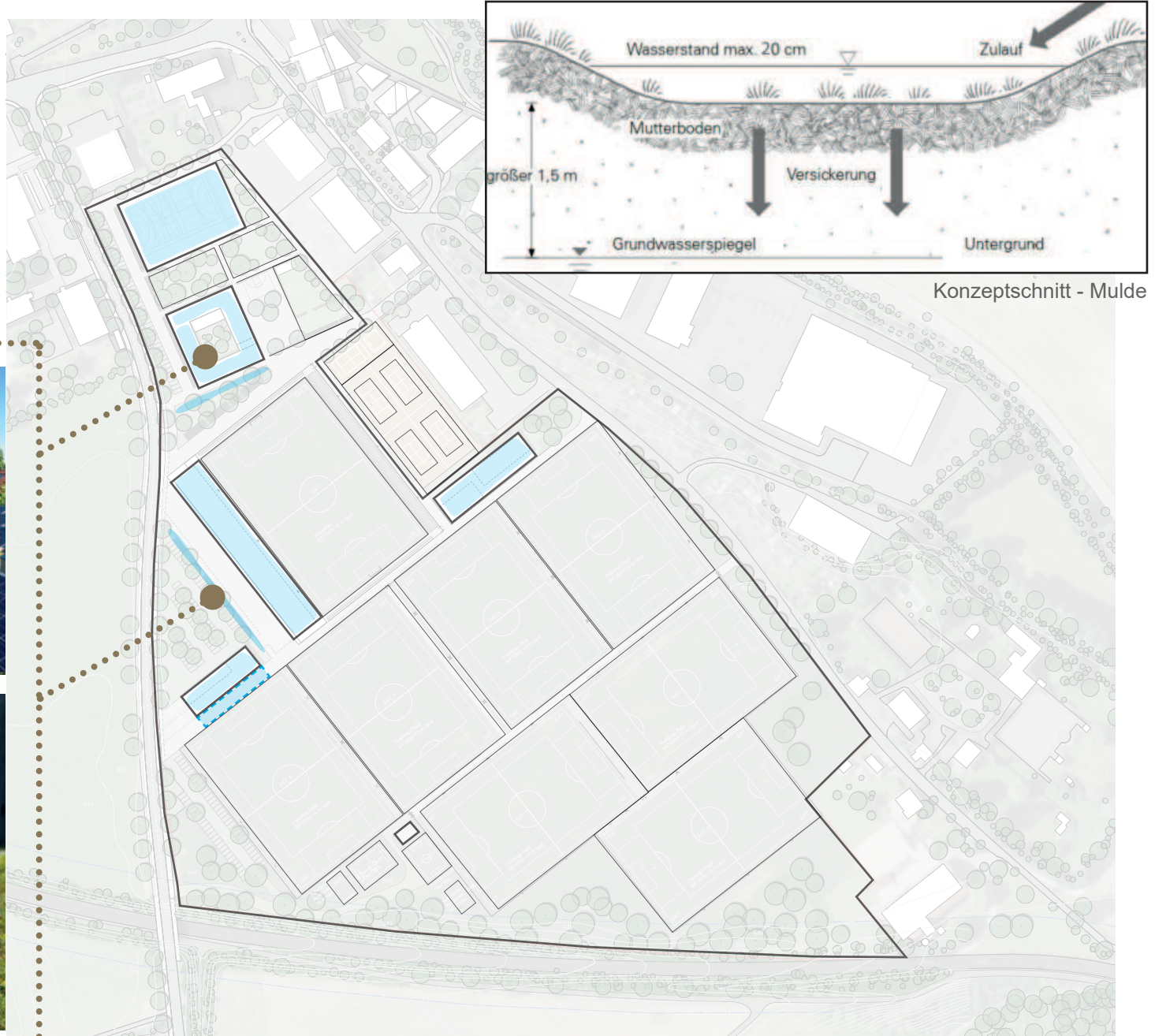
Legende Bilder

1. heller Sickerasphalt
2. Schotterrasen
3. Chaussierung
4. Rasenliner/Rasengittersteine

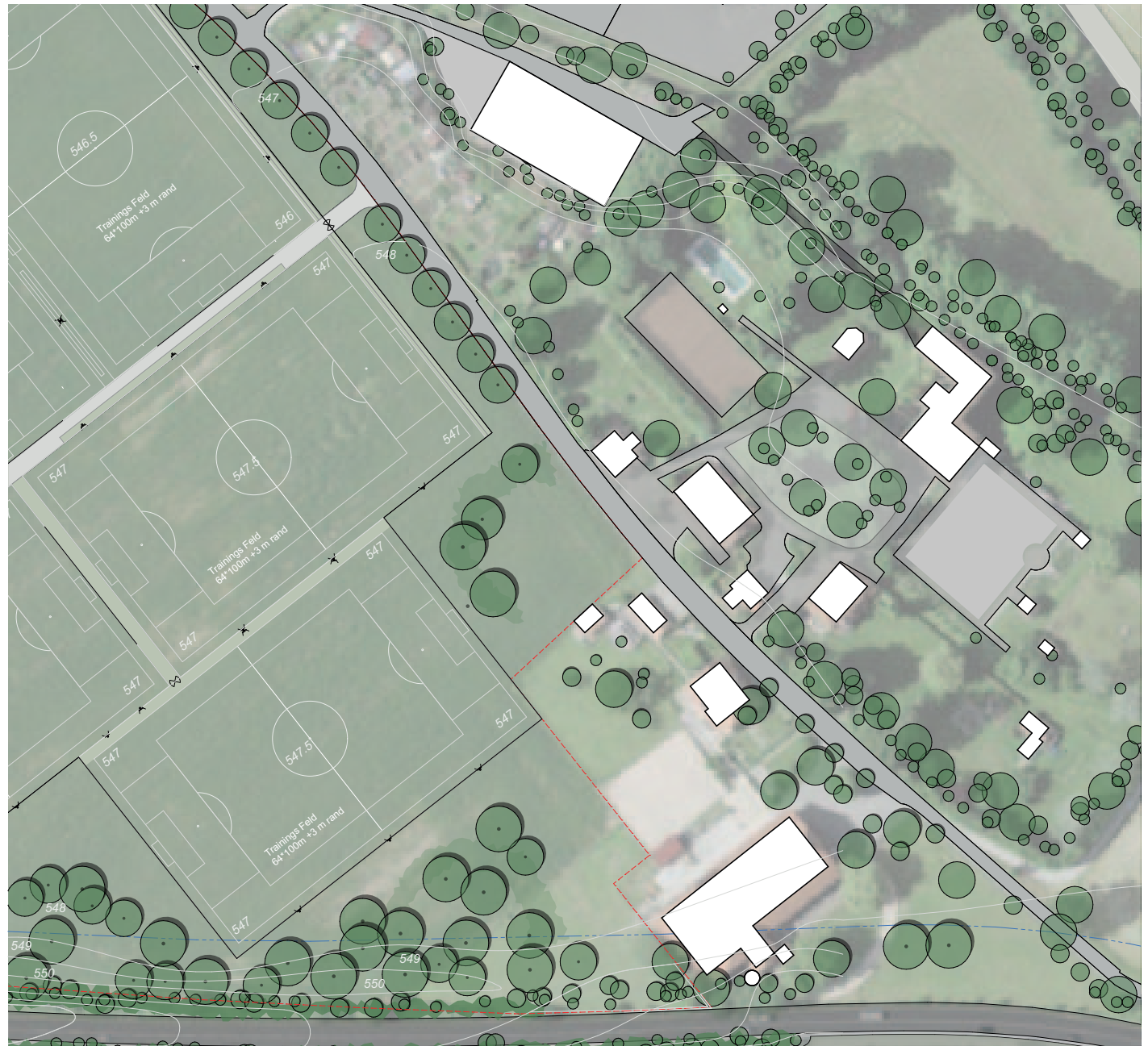


4.8 Freiraum - Stadtklima - Entwässerung Meteorwasser

- Dachflächen werden begrünt
- Belagsflächen werden über die Schulter entwässert (direkt in Grünfläche oder in Retentionsmulden)
- Versickerungsfähige Beläge
- 600 m² Reservoir zwischen Logistikgebäude und Spielfeld



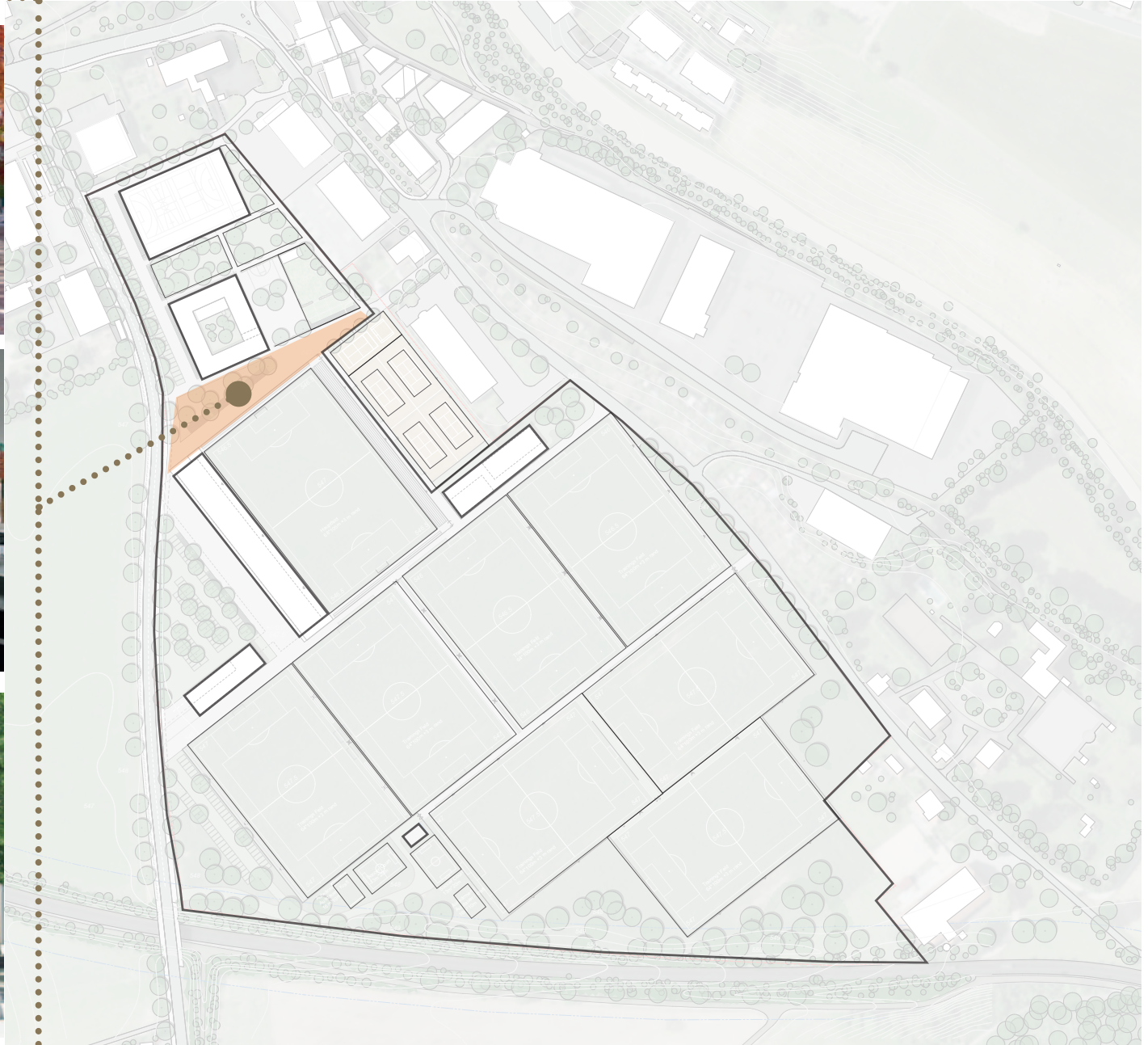
4.9 Freiraum - Umgang im Bereich Rörswilgut



4.10 Freiraum - Parkierflächen



4.11 Freiraum - Baumplatz zwischen BEO und Stadion



4.12 Freiraum - Terrain und Höhenkoten



4.13 Freiraum - Umzäunung und Schattendächer

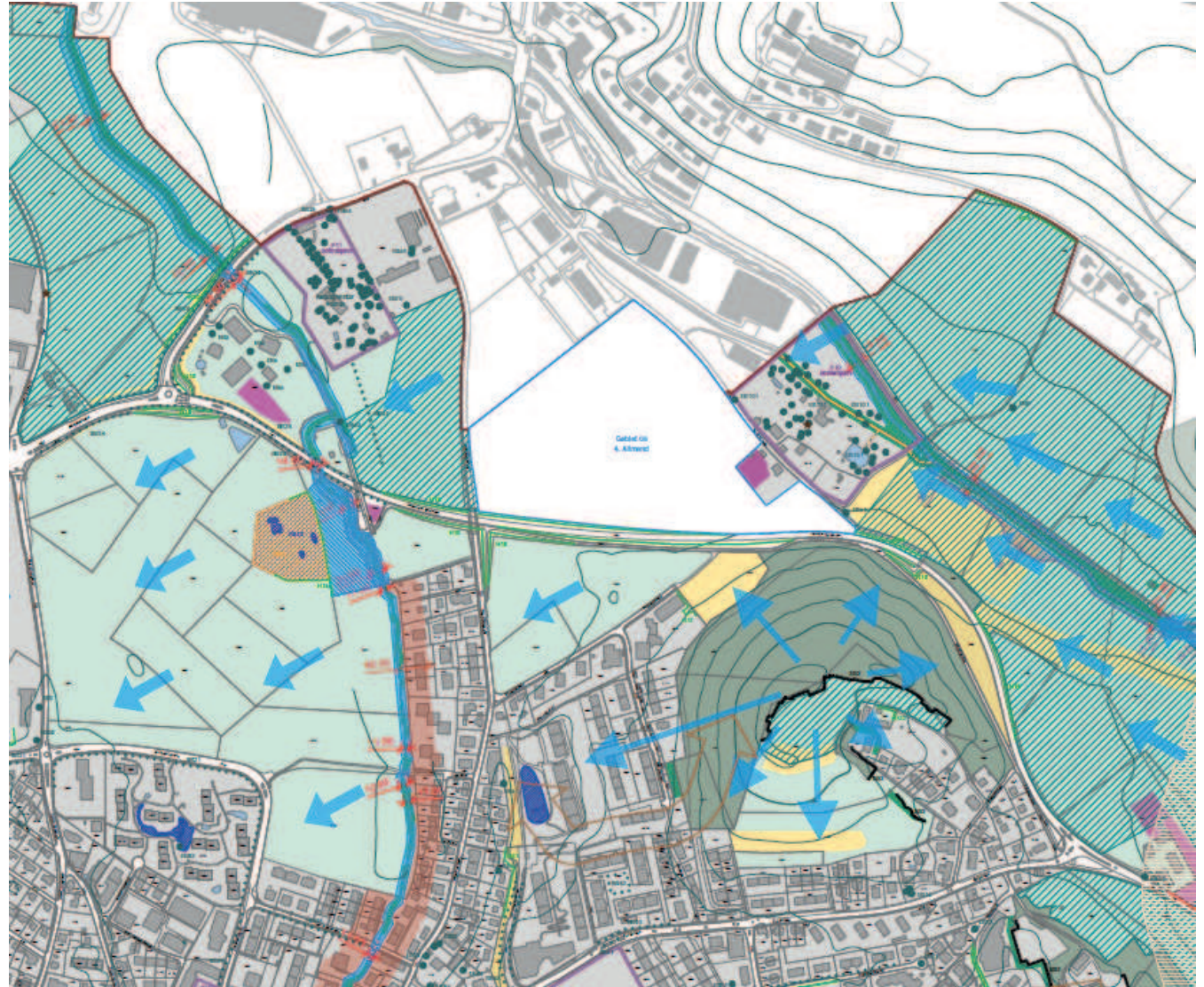


4.14 Freiraum - Stadtklima - Kaltluftströme

Nach Absprache mit Herrn Wicki von Geopartner

- Der Kaltluftstrom aus dem Worblental ist bedeutend für das Mikroklima.
- Es handelt sich um eine vergleichsweise starke Strömung, die bis ins Gebiet Wankdorf führt. Erst dort wird sie unterbrochen.
- Aufgrund einer ersten Einschätzung ist davon anzunehmen, dass der Kaltluftstrom durch neue Hochbauten im Gebiet Rörswil nicht massgeblich tangiert wird.
- Die Tribüne wird voraussichtlich überströmt.
- Ein Fachbericht kann bis Oktober erstellt werden.

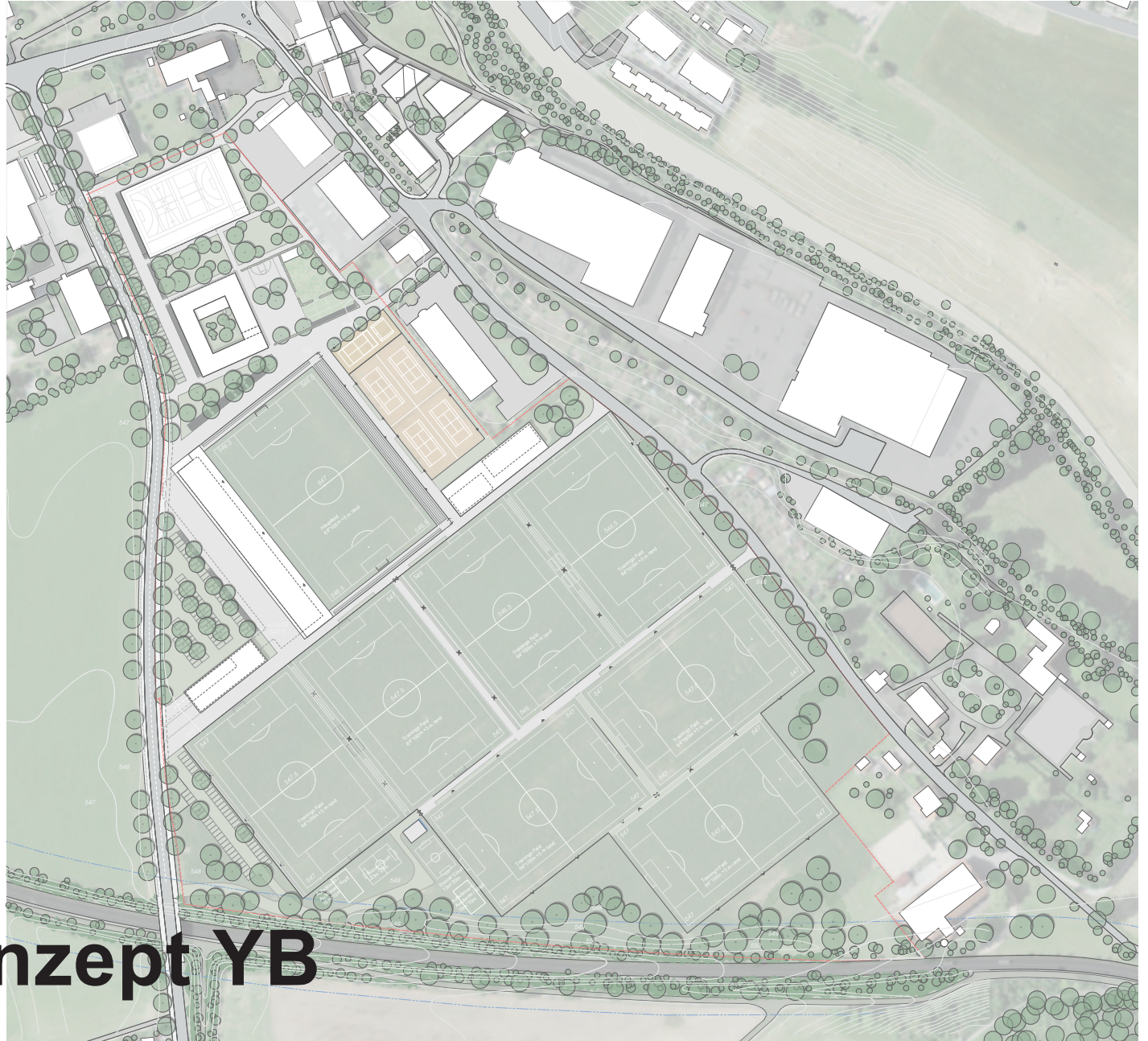
30. August 2024



4.15 Projekt - Situation



5 Betriebskonzept YB



5.1 Fussballfelder - Belegung

Werktage

- Bis 16:00 relativ wenig Nutzung durch YB (max. 2 Plätze), Nutzung durch Schulen oder BeO, bei Bedarf und Möglichkeit NW-Nutzung möglich
- Ab 16:00 vier Schichten zu 90 Minuten (16:00 – 17:30, 17:30 – 19:00, 19:00 – 20:30, 20:30 – 22:00)
- YB benötigt in der ersten und zweiten Schicht wahrscheinlich je zwei Kunstrasen-Plätze für U-Mannschaften (Frauen und Herren), v.a. im Winter
- Trainings auf Halbfeld
- Trainingskapazität 4 Plätze = 28 Trainings pro Tag / 140 Trainings pro Woche

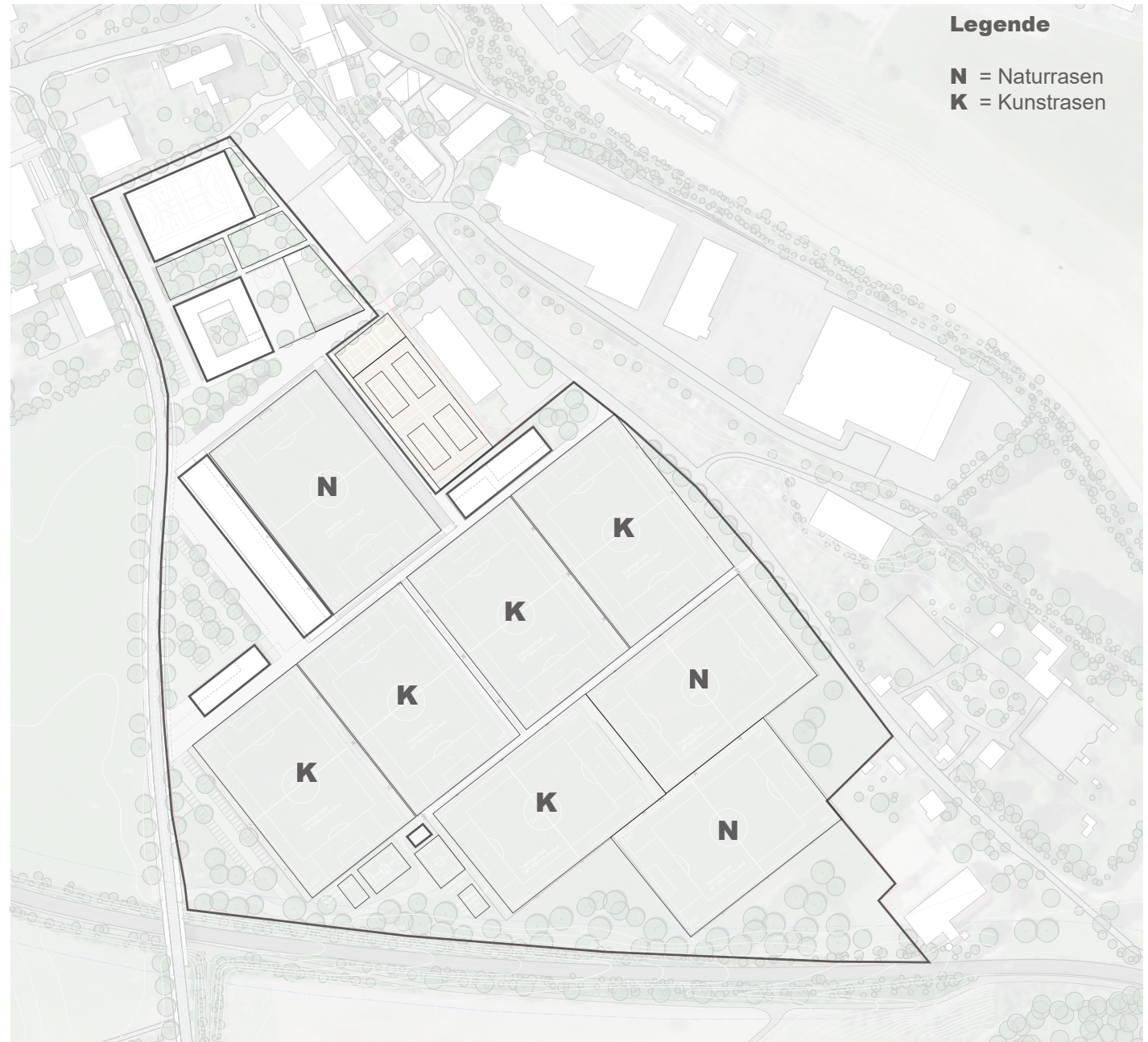
Wochenende

- Samstag 5 Spiele (09h00, 11h30, 14h00, 16h30, 19h00) = 20 Spiele bei 4 Plätzen
- Sonntag 4 Spiele (10h00, 12h30, 15h00, 17h30) = 16 Spiele bei 4 Plätzen
- Diese Zeiten sind analog der aktuellen Praxis des Sportamtes veranschlagt

Belegung der 4 KuRa-Felder (Naturrasen nicht dauerhaft belegt wegen Qualität und im Winter)

Die minimalen Dimensionen sollte 106x70 Freifläche, nur im äussersten Notfall unterschritten werden (96 x 63.60), undenkbar ist das aber sicher nicht.

Rückmeldung YB, 20. August 2024



5.2 Fussballfelder - Nutzergruppen

Vorbemerkungen: Im Jahresverlauf ist mit sehr 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 Kunststoffplätze zur Verfügung stehen.

Annahmen gegliedert nach Nutzergruppen (NG):

- A. von den verschiedenen U-Mannschaften von YB (beide Geschlechter) trainieren rund 10 Teams regelmässig im Campus und spielen ihre Heimspiele hier (andere Teams trainieren weiterhin im Neufeld/im Wyler, weil näher bei Förderklassen-Schulen). An den WE kommen auch YB-Teams für die Spiele in den Campus, welche weiterhin andernorts trainieren.
 - B. die lokalen Vereine der beiden Gemeinden Ostermundigen und Bolligen können ihre Trainingsangebote ausweiten und verbessern und nutzen den Campus dann, wenn keine Schule bzw. abends und an WE
Die grösste Nachfrage ist im Kinderfussball zu verzeichnen: kleinere Spielfelder, Trainings in frühen Abendstunden.
 - C. Vereine insbesondere aus dem Breiten- und Firmensport mit Erwachsenen aus einem regionalen Einzugsgebiet nutzen die Felder im Campus für ihren Trainings- und Spielbetrieb. Weil regional ein Mangel an Rasenspielfeldern herrscht.
 - D. Die lokale Bevölkerung nutzt die Rasenspielfelder je nach Wetter und freien Kapazitäten.
Die Intensität hängt vom Angebot ab (Kunstrasen ja/nein; ergänzende Angebote wie Multisportfeld (mit Banden), Allwetterplatz (Kunststoffbelag meist in der Gröszen 46x 24m mit Handballtoren), Pumptrack, Kinderspielplatz, Bocciafeld, Boulderfels etc.)
 - ➔ Empfehlung 1: Solche Zusatzangebote werden für die Unterstützung der Bevölkerung bei den Abstimmungen wichtig sein!
 - ➔ Empfehlung 2: 1 Kunstrasenspielfeld (kann durchaus kleiner sein als das Normmass) vor allem am WE für die nicht-organisierte Nutzung freihalten.
 - E. Die SuS, welche in der Sporthalle Unterricht haben, nutzen die Rasenspielfeld im Sommerhalbjahr bei gutem Wetter für den Unterricht im Freien
 - F. Die BEO nutzt die Rasenspielfelder punktuell.
-
- ➡ Nutzergruppe D wurde in der nachstehenden Tabelle nicht aufgeführt, weil zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzbar.
 - ➡ Die beiden letztgenannten Nutzergruppen wurden nicht in die Tabelle aufgenommen, weil keine regelmässige Nutzung

5.3 Fussballfelder - Abschätzung tägliche Personenzahlen bei Vollbelegung

Schätzung Personenzahlen Nutzergruppen

Anmerkungen: Zahlen bei Vollausslastung. Wie gross die effektive Belastungsfähigkeit der Spielfelder ist, wurde bei der vorliegenden Abschätzung **nicht** berücksichtigt. Rasenspielfeld sind je nach Bodenaufbau und Belag sehr unterschiedlich belastbar: Naturrasen kann von November bis März sowie bei Regenwetter nur stark eingeschränkt genutzt werden. Kunstrasen ist praktisch rund um die Uhr das ganze Jahr benutzbar.

	NG A	NG B	NG C	öV	LV	MiV
Wochentags Vormittag	150			130	10	10
Wochentags Nachmittag	150			130	10	10
Abend ca. 17-20 h		210 (je 30 /Spielfeld)		100	70	40
Abend ca. 20-22 h	40 (je 20 /Spielfeld)	40 (je 20 /Spielfeld)	60 (je 20 /Spielfeld)	40	20	80
<i>Für die Belegung pro Tag sind die nachstehenden Schätzungen jeweils zu halbieren</i>						
SA/SO Jeweils 4 Spiele/Tag, inkl. Gegner 1 Feld frei für NG D	400 (10 Teams à 20 plus Gegner/ inkl. Staff)	830 ca. (26 Teams à 16 plus Gegner /inkl. Staff)	370 ca. (12 Teams à 16 plus Gegner/ inkl. Staff)	350 (100/200/50)	400 (50/300/50)	850 (250/330/270) Inkl. Team- Busse

Schätzung Personenzahlen Zuschauende

	A	B	C	öV	LV	MiV
SA/SO	500-2000 Maximal, alle 2 Wo. ein Heimspiel während der Saison, sonst meist nur wenige	300-800 Jeden Tag 400, bei jeweils 4 Spielen	200 Jeden Tag 100, bei jeweils 4 Spielen	1000	500	1500
<i>Für die Belegung pro Tag sind die vorstehenden Schätzungen jeweils zu halbieren</i>						

5.4 Dreifachhalle - Nutzergruppen und Belegung

Vorbemerkungen:

- Im Jahresverlauf ist mit ziemlich gleichmässiger Belegung zu rechnen. Im Winterhalbjahr finden an den Wochenenden zudem regelmässig Sportveranstaltungen statt, in einer Dreifachhalle sind dies erfahrungsgemäss meist Spiele in den populären Sportsportarten (Hallenfussball, Unihockey, Handball benötigen die grössten Spielflächen von mind. 40 x 20 m).
- Von Juni bis August sind die Wochenenden eher ruhig. Auch an den Wochentagen wird je nach Sportart teilweise draussen trainiert, falls die Möglichkeiten gegeben sind (z.B. Leichtathletik).
- Für sozio-kulturelle Veranstaltungen können die notwendigen Einrichtungen mit einem Zusatzaufwand an baulichen Investitionen in der Grössenordnung CHF 1 Mio. ohne weiteres integriert werden. Wenn der Bedarf für solche Veranstaltungen nicht mehr als 5 Anlässe/Jahr umfasst, ist eine Kombination Sport/Kultur sinnvoll. Für die Belegungsabschätzung wurden die sozio-kulturellen NG nicht spezifisch berücksichtigt – dazu müssten vertiefte Informationen vorliegen.
- An den Wochenenden finden maximal an 80 Tagen (etwa 4/5 der Wochenenden) jeweils halb- oder ganztägige Veranstaltungen (Wettkämpfe, Spiele, Turniere) mit sehr unterschiedlichen Personenzahlen statt. **Annahme:** durchschnittlich 50 Personen. Für die Belegungsabschätzung wurde diese Durchschnittszahl als Jahresdurchschnitt um 1/5 auf 40 reduziert.
- Eine Dreifachhalle benötigt eine minimale Zuschauerinfrastruktur, zu welcher eine Tribüne, eine Galerie oder allenfalls eine Auszugstribüne gehört. **Annahme** für die vorliegende Schätzung: Kapazität: 300 Zuschauende. Belegung im Durchschnitt 150.

Annahmen gegliedert nach Nutzergruppen (NG):

- A Die Schulen aus Bolligen und Ostermundigen nutzen bei Vollbelegung die Halle i.d.R. jeweils durch 3 Klassen gleichzeitig. Für Ostermundigen kommen auf Grund der Distanzen zu den Schulanlagen fast nur Doppelaktionen in den Randzeiten in Frage (Anreise mit Fahrrädern oder Schulbus). Deshalb wurde für einen Hallendrittel lediglich mit 3 Blöcken (Klassen) gerechnet, bei zwei Hallendritteln mit 6 Blöcken (2 Doppel- und 4 Einzelstunden). Die Nutzung durch die BEO wurde nicht gesondert berücksichtigt, ist angesichts der stundenplantechnisch bedingten Belegungslücken eingerechnet.
- B Über Mittag belegen der Freiwillige Schulsport, die Tagesschule, die BEO und allenfalls Private die Halle, wenn kein Sportunterricht stattfindet. Ausser den Privaten sind alle Nutzenden meist bereits vor Ort (keine Anreise)
- C Am frühen Abend trainieren ausschliesslich Kinder und Jugendliche aus den Vereinen der umliegenden Gemeinden. In der Annahme, dass Kindertransporte vermieden werden, sind keine MiV-Anreisen berechnet. Zwischen 19 und 20.30 sind es je nach Nachfrage sowohl Jugendliche als auch Erwachsene, welche trainieren.
- D Im 3. Trainingsblock am Abend werden ausschliesslich Erwachsene eingeteilt. Diese am wenigsten beliebten Zeitblöcke werden je nach freien Kapazitäten am ehesten auch an Private und Auswärtige vergeben. Deshalb ist mit einem eher hohen MiV-Anteil zu rechnen.

5.5 Dreifachhalle - Abschätzung Personenzahlen

	NG A	NG B	NG C	NG D	öV	LV	MiV
wochentags 8-17 h inkl. MI-Nm	180				80	100	
Wochentags Mittag		60 2/3 bereits vor Ort			5	5	10
wochentags 17.30-19 h			60		30	30	
wochentags 19-20.30 h			30	30	15	30	15
wochentags 20.30-22 h				60	10	15	35
Samstag			40		15	10	15
Sonntag			40		15	10	15

Schätzung Personenzahlen Zuschauende

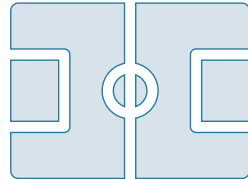
	A	B	C	D	öV	LV	MiV
SAMSTAG	Alle NG zusammen 150				50	50	50
SONNTAG	Alle NG zusammen 150				50	50	50

5.6 Betriebskonzept YB - Beleuchtung und Abendbetrieb

Möglichkeiten einer Steuerung:

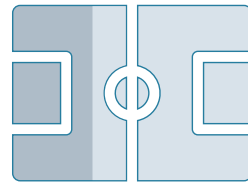
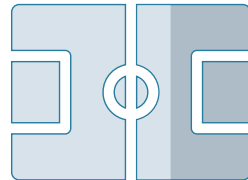
Wettkampf:

100 % ganzes Feld



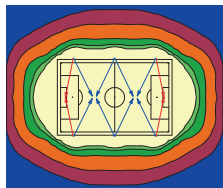
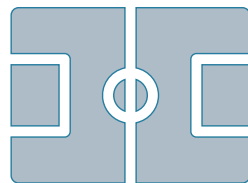
Training:

nur linke oder nur rechte
Spielfeldhälfte

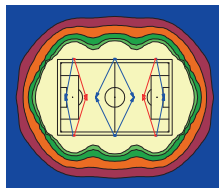


Training:

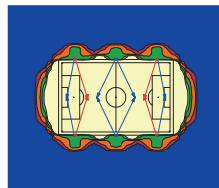
gedimmte Beleuchtung



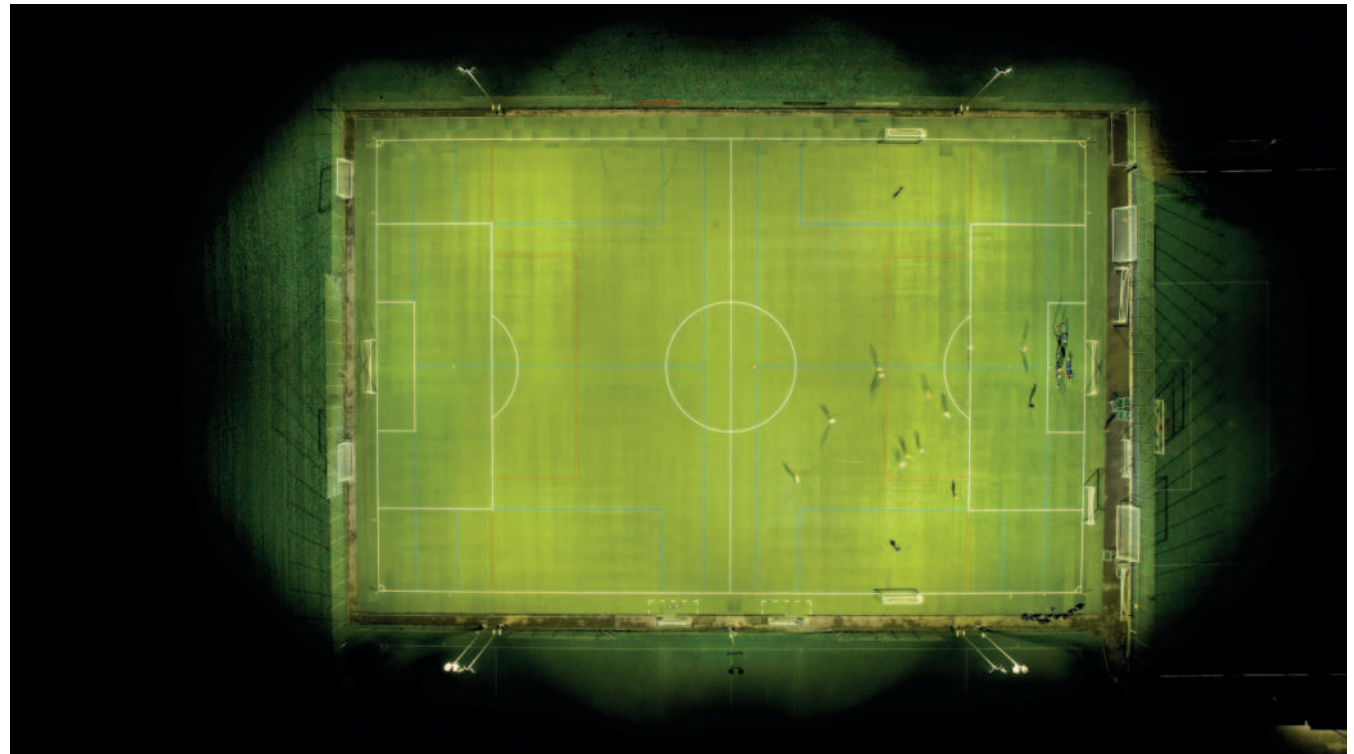
Konventionelle
Beleuchtung



LED-Scheinwerfer ohne
Blendraster

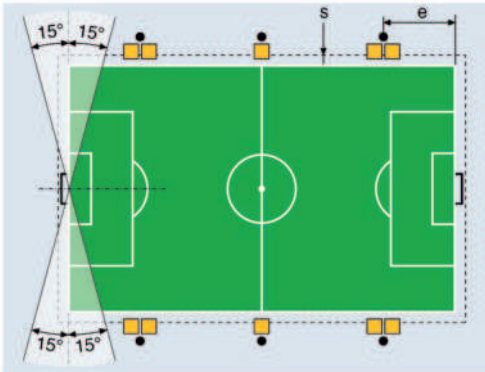


LED-Scheinwerfer mit
integriertem Blendraster für
maximale Begrenzung

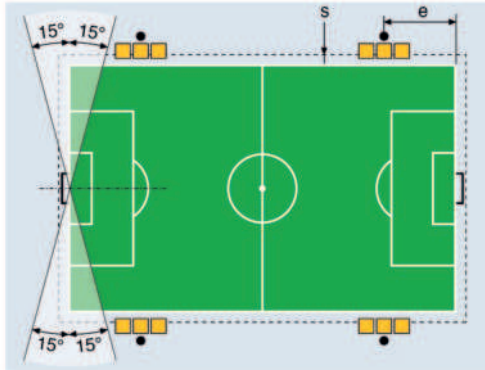


5.7 Betriebskonzept YB - Spielfelder - Beleuchtung

Amateur-Liga mit 6-Mast-Anlage
120 LUX - Lichtpunkthöhe 16 m



Amateur-Liga mit 4-Mast-Anlage
120 LUX - Lichtpunkthöhe 18 m



Legende

- 1 Hauptfeld Super League - 105x68 m**
Beleuchtung auf Dach Stadion
+ 3 Masten 18 m
- 2 Trainingsfelder - 100x64 m**
je 6 Masten 16 m



6 Verkehrserschliessung



6.1 Fuss- und Radweg entlang des Wegmühlegässli - Anforderungen

Fuss- und Veloverkehr /öffentliche Wege

- Anordnung der Hochbauten zum Wegmühlegässli müssen Fuss- und Radwege gewährleisten
- Es ist ein Fuss- und Radweg entlang des Wegmühlegässli (Anschluss an Brücke)
- Erschliessung aus Ostermundigen und Bolligen einzuplanen resp. im Bauprojekt zu erstellen
- Prüfung Langsamverkehrs-Anbindung von Seite Rörswilstrasse
- Öffentliche Wege arealintern vorsehen, welche zugänglich für den Fussverkehr respektive Langsamverkehr sind

Parkierung, MIV und Veloparkplätze

- Parkierung für (Klein-)Bus(se)
- Fusswege und Velowege sollen nicht über Parkplätze (Manövrierfläche) verlaufen und müssen bei Arealerschliessungen sicher ausgestaltet sein.
- Veloparkplätze müssen sowohl zentral als auch dezentral angeordnet werden, möglichst nahe bei den Zielorten und sowohl von Seite Wegmühlegässli als auch Rörswilstrasse gut erreichbar sein

Regionaler Fussballcampus Rörswil und Beobachtungsstation Bolligen, Schlussbericht Gutachterverfahren gemäss Art. 99a BauV , 15. Mai 2024



6.2 Verkehrsaufkommen - Verkehrsmenge MIV wochentags - Fahrten pro Tag

Die Verkehrsmengen sind aus dem Betriebskonzept abgeleitet, wobei die Zahlen gemäss mit dem heutigen Wissensstand kritisch hinterfragt wurden.

Die bestehenden Nutzungen des TC Bolligen und des FC Bolligen wurden ebenfalls berücksichtigt und sind unter «Übrige Nutzungen» zusammengefasst.

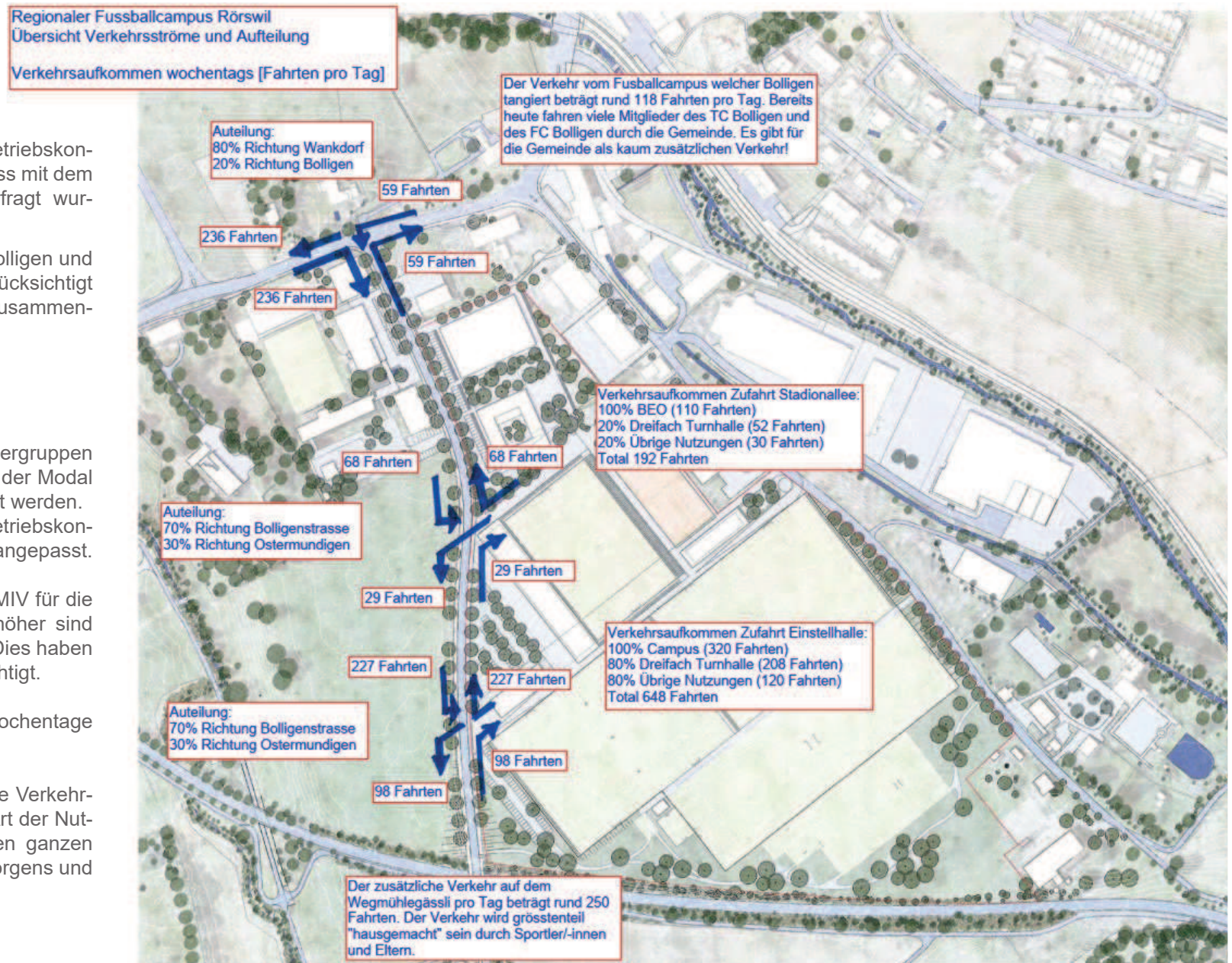
Modal Split

Aufgrund der Nutzungen und der Nutzergruppen (oftmals Kinder und Jugendliche) kann der Modal Split nicht aus den Statistiken abgeleitet werden. Die Verkehrsmittelwahl wurde dem Betriebskonzept übernommen, jedoch noch etwas angepasst.

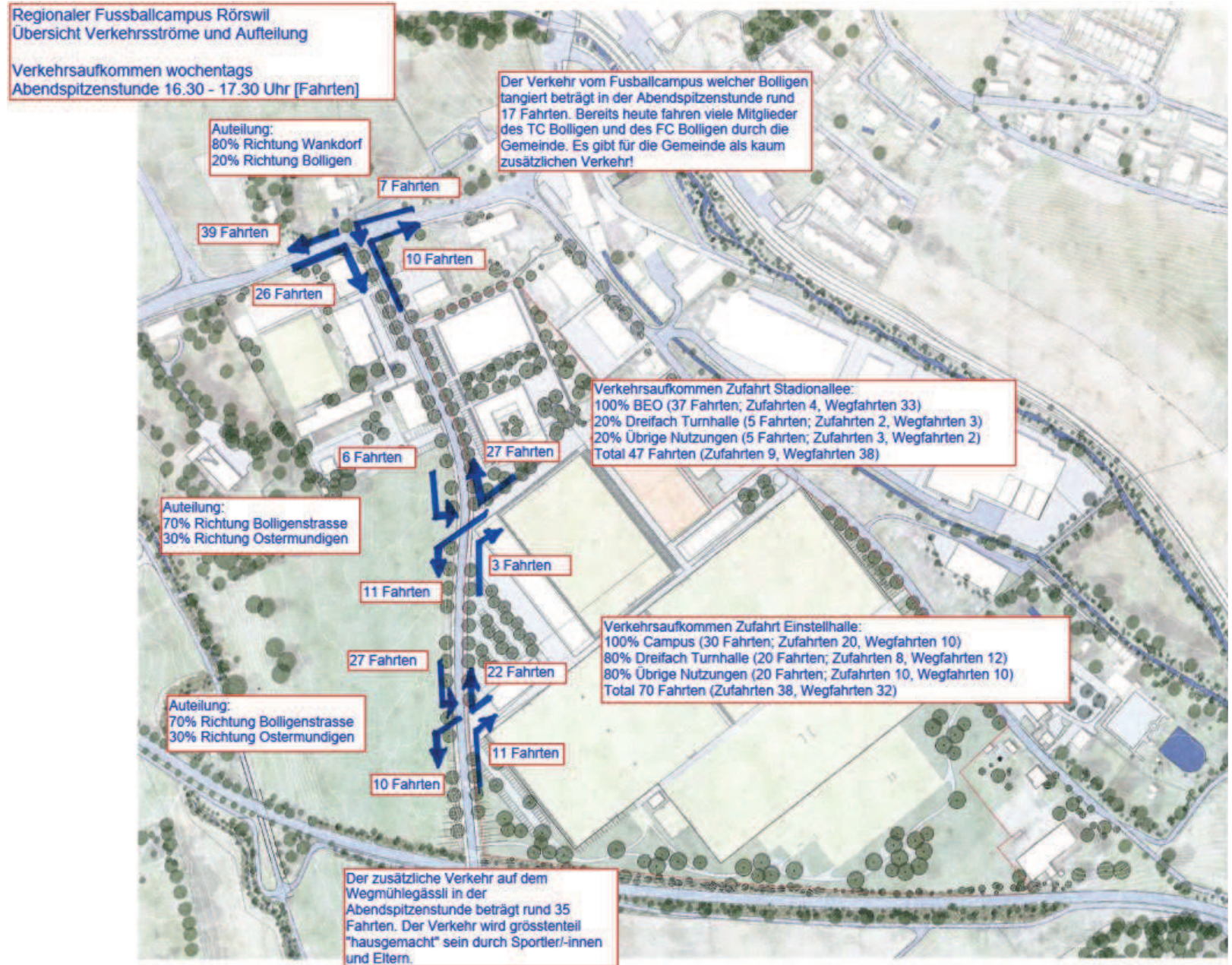
Wir sind der Meinung, dass der Anteil MIV für die Nutzer der Dreifach-Turnhalle etwas höher sind als im Betriebskonzept angenommen. Dies haben wir in unseren Überlegungen berücksichtigt.

Das Verkehrsaufkommen wurde für Wochentage und für das Wochenende ermittelt.

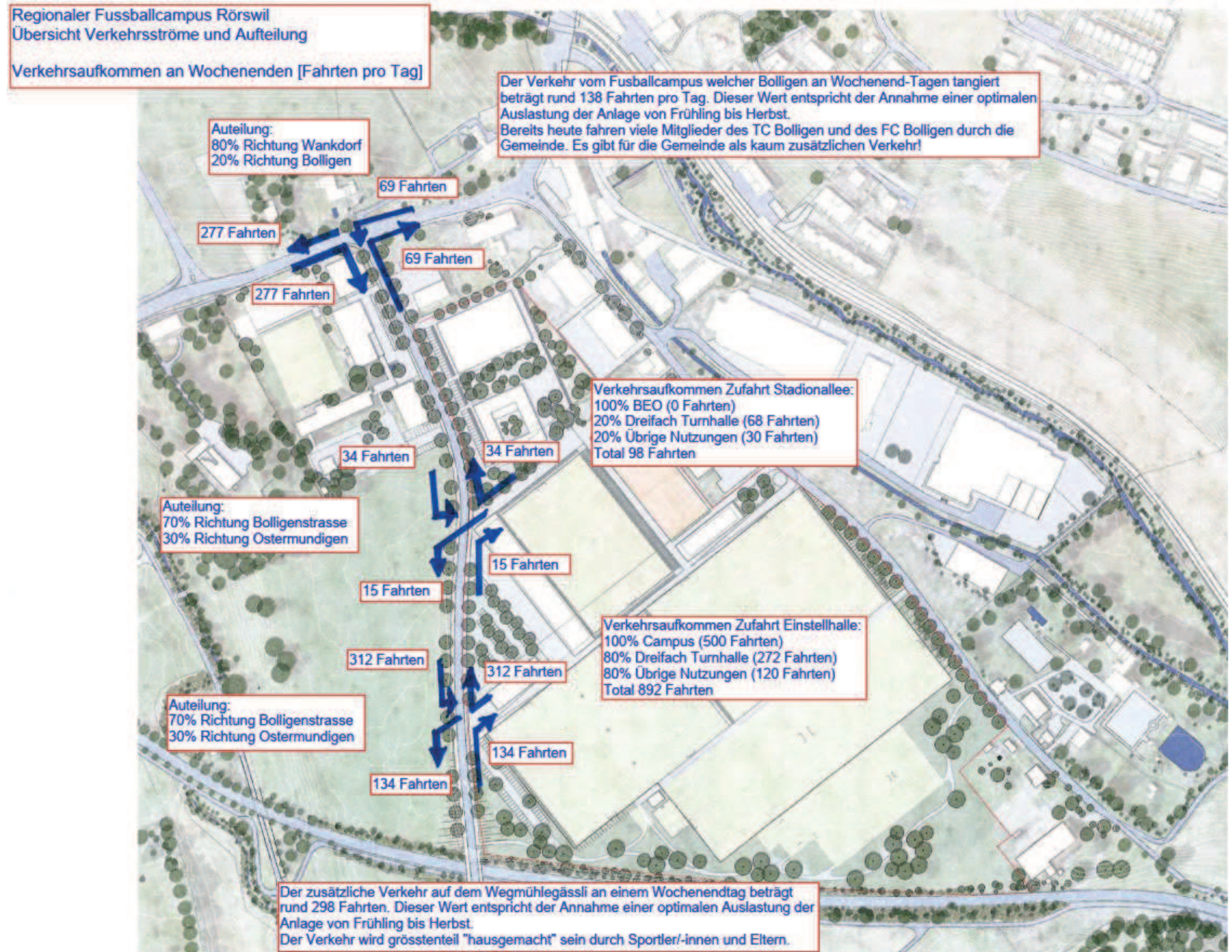
Die Zahlen zeigen, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung vertäglich ist. Aufgrund der Art der Nutzung verteilt sich der Verkehr über den ganzen Tag und tangiert die Spitzenstunden morgens und abends nur geringfügig.



6.3 Verkehrsaufkommen - Verkehrsmenge MIV wochentags - Abendspitzenstunde



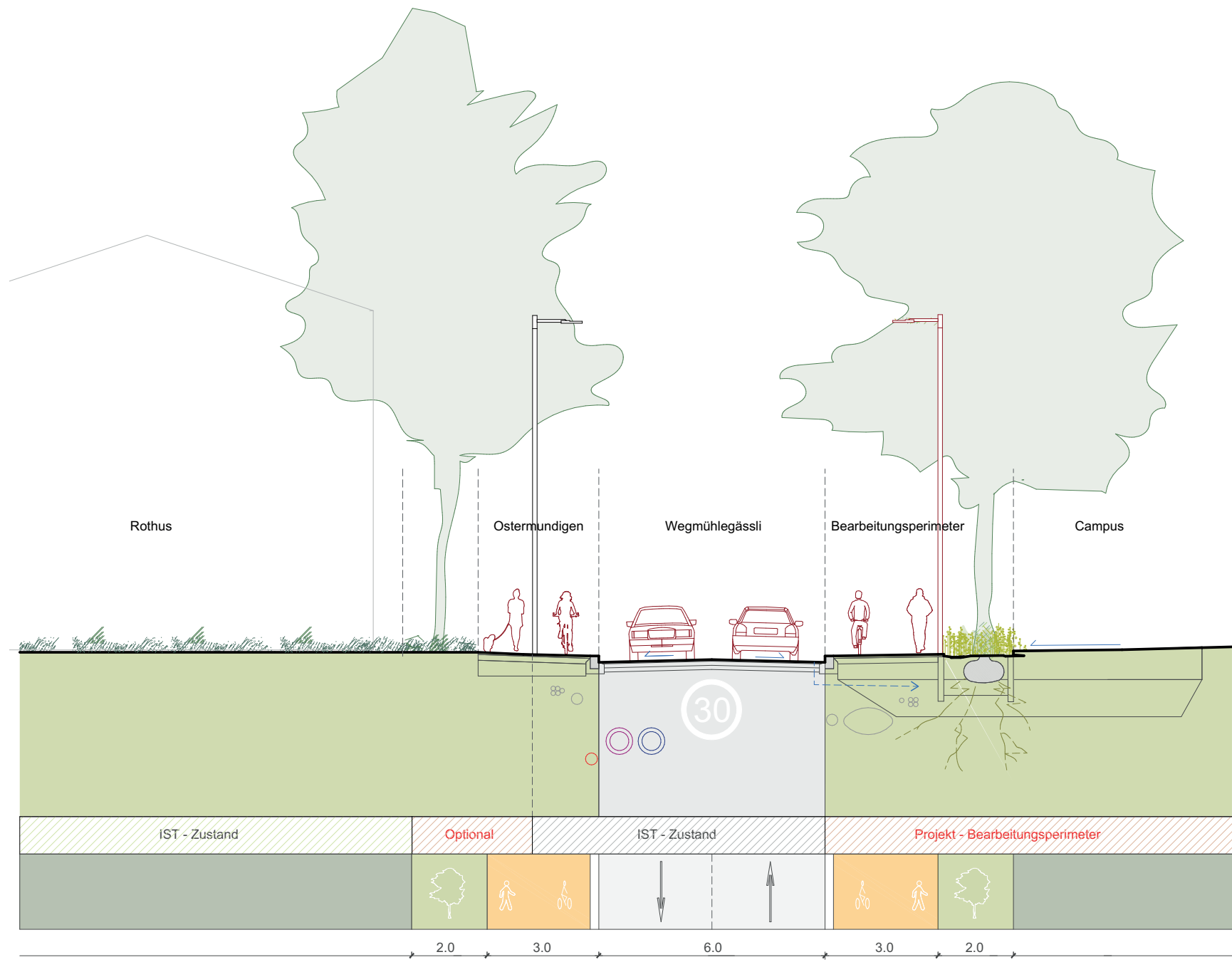
6.4 Verkehrsaufkommen - Verkehrsmenge MIV Samstag/Sonntag - Fahrten pro Tag



6.5 Fuss- und Radweg entlang des Wegmühlegässli - Zustand



6.6 Fuss- und Radweg entlang des Wegmühlegässli - Querschnitt Projekt



6.7 Anschlüsse an Rörswilstrasse - Anforderungen

Der Durchgangsverkehr auf der Rörswilstrasse soll reduziert werden. Dies könnte erreicht werden, wenn unmittelbar nach den Gewerbebauten ein Wendehammer erstellt wird welcher auch für die rückwärtige Erschliessung des Campus (z.B. Zufahrt Werkhof) dient. Die Einfahrt Rörswilstrasse / Bolligenstrasse ist aktuell sehr unübersichtlich und muss verbessert werden.

Für die Arealerschliessung von Seiten Rörswilstrasse sind folgende Anschlusspunkte zu prüfen:

- A** Zufahrt zum aktuellen FC Bolligen
- B** Zufahrt zum aktuellen TC Bolligen
- C** hinter Gauch Grafik

- Anschlusspunkt für das Stadion/ Unterhalt Fussballplätze ist für LKW 40t vorzusehen (Material-transport für Unterhalt der Plätze/ Tribünenaufbau/ etc.)
- Anschlusspunkt BEO Bolligen - Transporte bis 7.5t

Regionaler Fussballcampus Rörwil und Beobachtungsstation Bolligen, Schlussbericht Gutachterverfahren gemäss Art. 99a BauV, 15. Mai 2024



6.8 Anschlüsse an Wegmühlegässli - Verbindungswege und Anschlusspunkte

Die drei arealinternen Wegachsen verbinden das Wegmühlegässli mit der Rörswilstrasse und sind Teil des Erchliessungsnetzes für den Fuss- und Veloverkehr auf dem Areal.

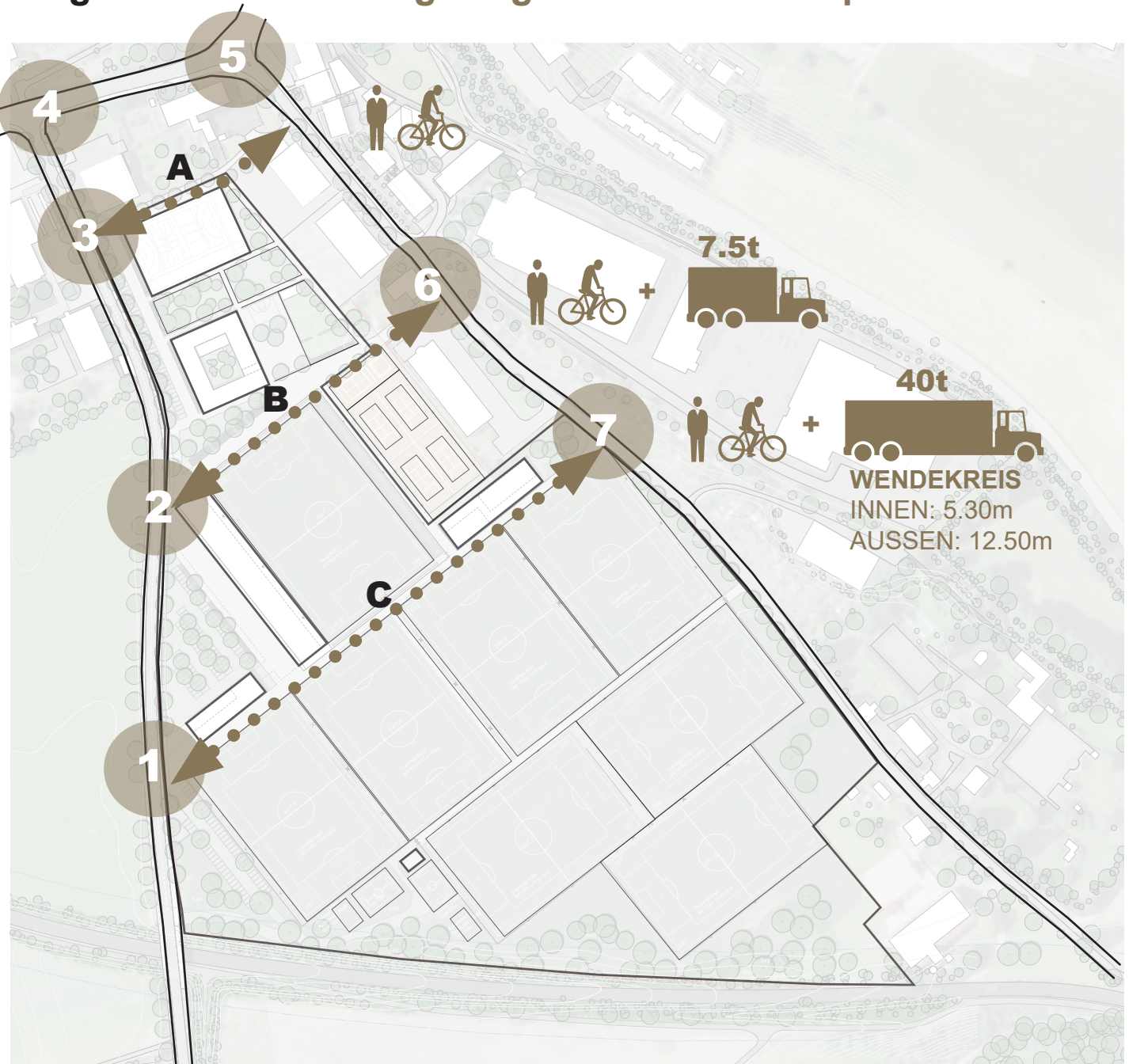
Die Wege sind grundsätzlich dem Fuss- und Veloverkehr vorbehalten. Eine Durchfahrt mit Personenwagen ist nicht möglich.

Jedoch sind die Wege so ausgebaut und dimensioniert, dass sie für den Unterhalt und die Anlieferung befahren werden können. Die Zufahrt erfolgt ab der Rörswilstrasse. Da ein Wenden auf dem Areal für grössere Fahrzeuge auf den Verbindungswegen nicht vorgesehen ist, erfolgt die Ausfahrt auf das Wegmühlegässli. Die Ausfahrten auf das Wegmühlegässli erfolgt kombiniert mit den Ausfahrten aus der Einstellhalle und der Parkierung. Es sind keine zusätzlichen Ausfahrten vorgesehen.

Die Wege werden durchlässig gestaltet oder über die Schulter versickert. Asphaltbelag wird nur dort eingesetzt wo es aus technischen Gründen (Zufahrtbereiche ab dem öffentlichen Strassennetz / Kurvenbereiche) notwendig ist.

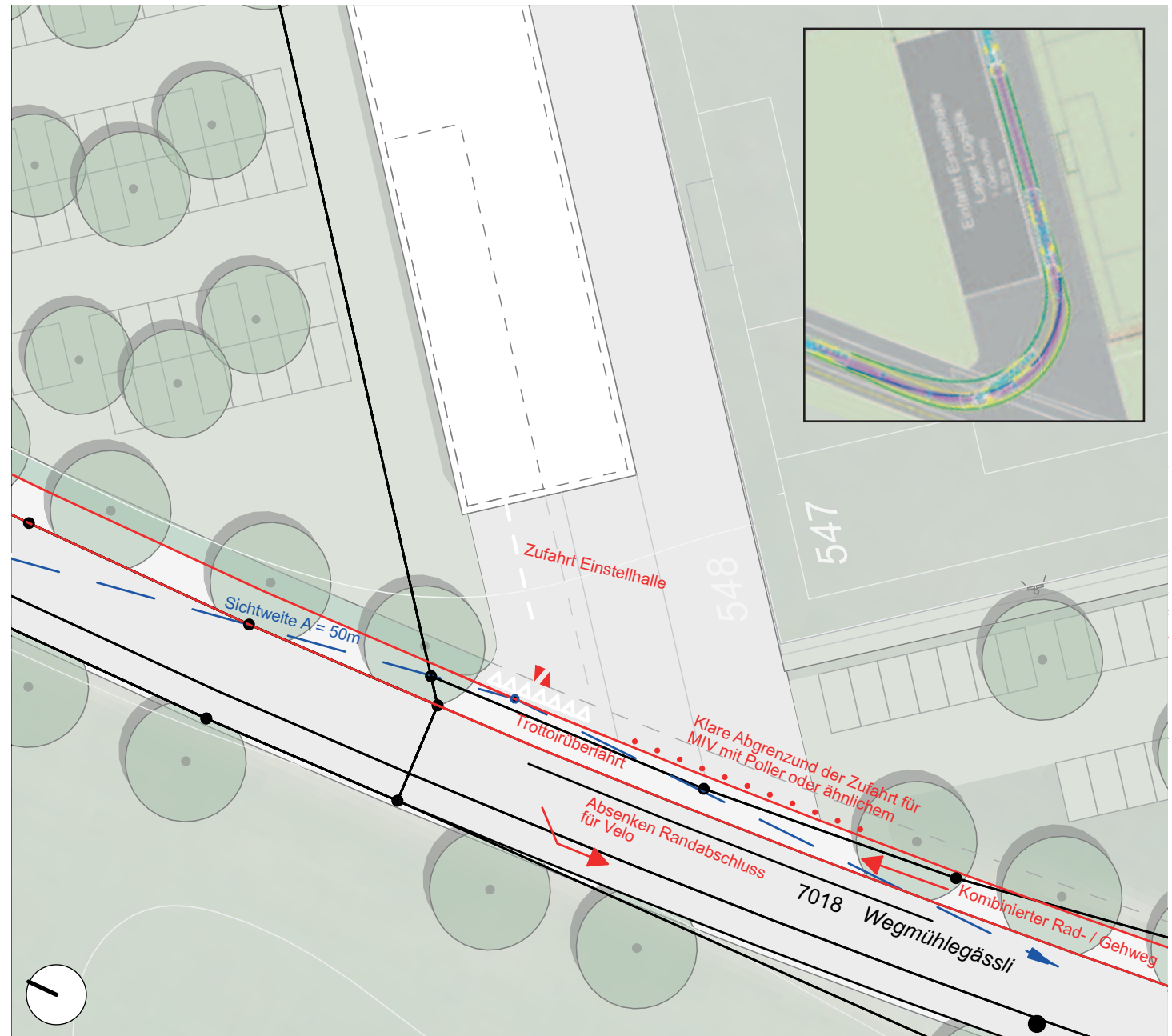
Legende

- A** Fussgänger + Velos
- B** Fussgänger + Velos + 7.5t Transporte BEO
- C** Fussgänger + Velos + 40t LKW für den Betrieb und Unterhalt vom Campus
- 1-6** Anschlusspunkte



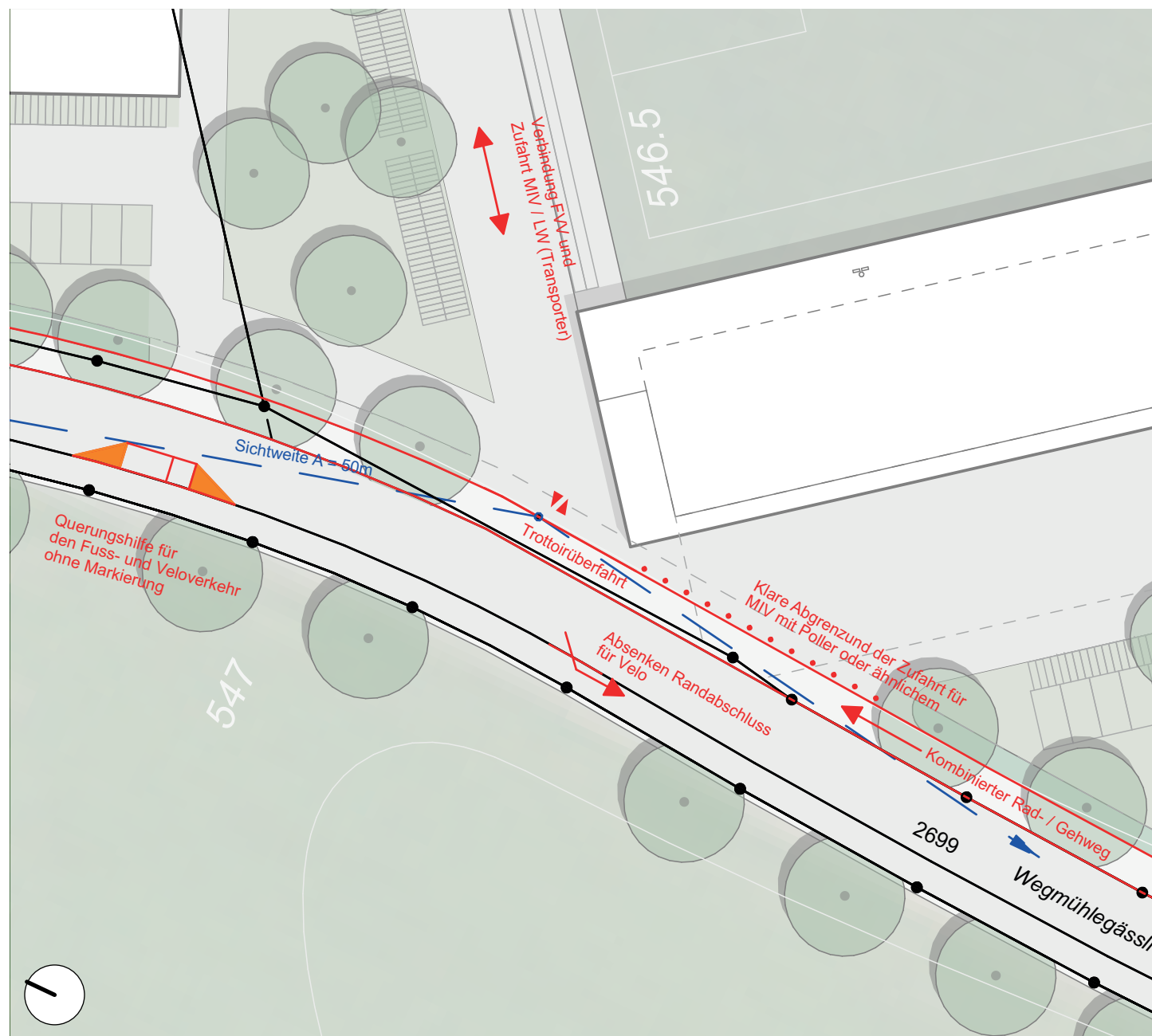
6.9 Anschlüsse an Wegmühlegässli - Anschlusspunkt 1 Stadion - Spielfelder

- Der Weg dient auch hier in erster Linie dem Fuss- und Veloverkehr.
- Die Zufahrt ab dem Wegmühlegässli ist die Hauptzufahrt zum Areal und zur Einstellhalle/Parkierung.
- Es ist bei der Ausführung darauf zu achten, dass der Zufahrtsbereich klar begrenzt wird.
- Für die Unterhaltsfahrzeuge und die Anlieferung ist die Ausfahrt auf das Wegmühlegässli möglich. Hier ist auch die Ausfahrt mit einem Sattelschlepper gewährleistet.
- Der kombinierte Rad-/Gehweg entlang dem Wegmühlegässli ist im Bereich der Zufahrt durch eine Trottoirüberfahrt gesichert und somit vortrittsberechtigt. Der Bereich der Trottoirüberfahrt sollte aus Gründen der Verkehrssicherheit für den FVV nicht zu lang sein.
- Der kombinierte Rad-/Gehweg weist durchgängig einer Breite von 3 Metern auf.
- Um den Zugang zum westlichen Rad-/Gehweg (bestehend) zu erleichtern soll der Randabschluss im Bereich der Zufahrt auf einer Länge von 5 Metern abgesenkt werden.
- Die Fahrbahnbreite des Wegmühlegässli bleibt unverändert bei rund 6 Metern.



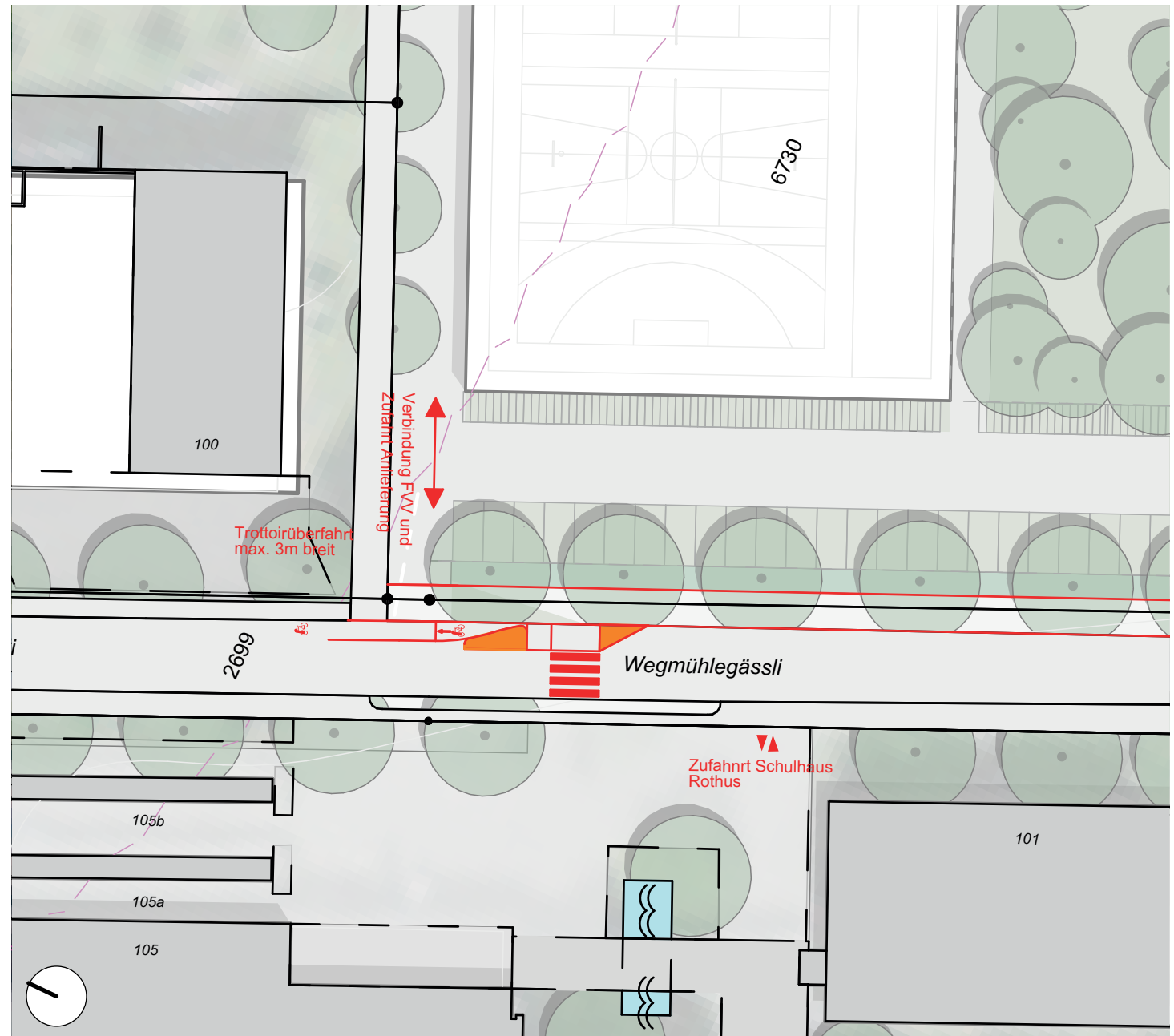
6.10 Anschlüsse an Wegmühlegässli - Anschlusspunkt 2 BEO - Stadion

- Der Weg dient auch hier in erster Linie dem Fuss- und Veloverkehr
- Die Zufahrt ab dem Wegmühlegässli für den MIV ist möglich und erschliesst den Platz vor dem Stadion.
- Es ist bei der Ausführung darauf zu achten, dass der Zufahrtsbereich klar begrenzt wird.
- Für die Unterhaltsfahrzeuge ist die Ausfahrt auf das Wegmühlegässli möglich.
- Der kombinierte Rad-/Gehweg entlang dem Wegmühlegässli ist im Bereich der Zufahrt durch eine Trottoirüberfahrt gesichert und somit vortrittsberechtigt. Der Bereich der Trottoirüberfahrt sollte aus Gründen der Verkehrssicherheit für den FVV nicht zu lang sein.
- In diesem Bereich erwarten wir durch den Zugang zum Stadion einen erhöhten Querungsbedarf. Auch hier sehen wir eine Querungshilfe für den Fuss –und Veloverkehr mit einer seitlichen Einengung vor. Ein FG-Streifen soll nicht markiert werden.
- Durch diese Massnahme wird der Durchfahrtswiderstand auf dem Wegmühlegässli erhöht und die Geschwindigkeit gesenkt.
- Der kombinierte Rad-/Gehweg weist durchgängig einer Breite von 3 Metern auf.
- Um den Zugang zum westlichen Rad-/Gehweg (bestehend) zu erleichtern soll der Randabschluss im Bereich der Zufahrt auf einer Länge von 5 Metern abgesenkt werden.
- Die Fahrbahnbreite des Wegmühlegässli bleibt, mit Ausnahme der Einengung, unverändert bei rund 6 Metern.



6.11 Anschlüsse an Wegmühlegässli - Anschlusspunkt ③ Dreifachhalle - Schulhaus

- Der Weg dient dem Fuss- und Veloverkehr
- Eine Zufahrt für den MIV ab dem Wegmühlegässli ist nicht vorgesehen
- Für die Unterhaltsfahrzeuge ist die Ausfahrt auf das Wegmühlegässli möglich.
- Der kombinierte Rad-/Gehweg entlang dem Wegmühlegässli ist im Bereich des Anschlusses durch eine Trottoirüberfahrt gesichert und somit vortrittsberechtigt.
- Der Rad-/Gehweg wird an den bestehenden Gehweg angeschlossen und führt weiter Nordwärts bis zur Bolligenstrasse.
- In diesem Bereich erwarten wir durch die beidseitigen Nutzungen entlang der Strasse einen erhöhten Querungsbedarf. Bereits heute ist ein FG-Streifen vorhanden. Dieser ist zu einer Querungshilfe für den Fuss- und Veloverkehr auszubauen.
- Da der Platz für seitliche Verbeerungen fehlt, wird die Querungsstelle durch eine seitliche Einengung gesichert.
- Durch diese Massnahme wird auch der Durchfahrtswiderstand auf dem Wegmühlegässli erhöht und die Geschwindigkeit gesenkt.
- Wir schlagen generell vor im Bereich des Campus die Geschwindigkeit auf 30 km/h zu reduzieren.
- Die Fahrbahnbreite des Wegmühlegässli bleibt, mit Ausnahme der Einengung, unverändert bei rund 6 Metern.



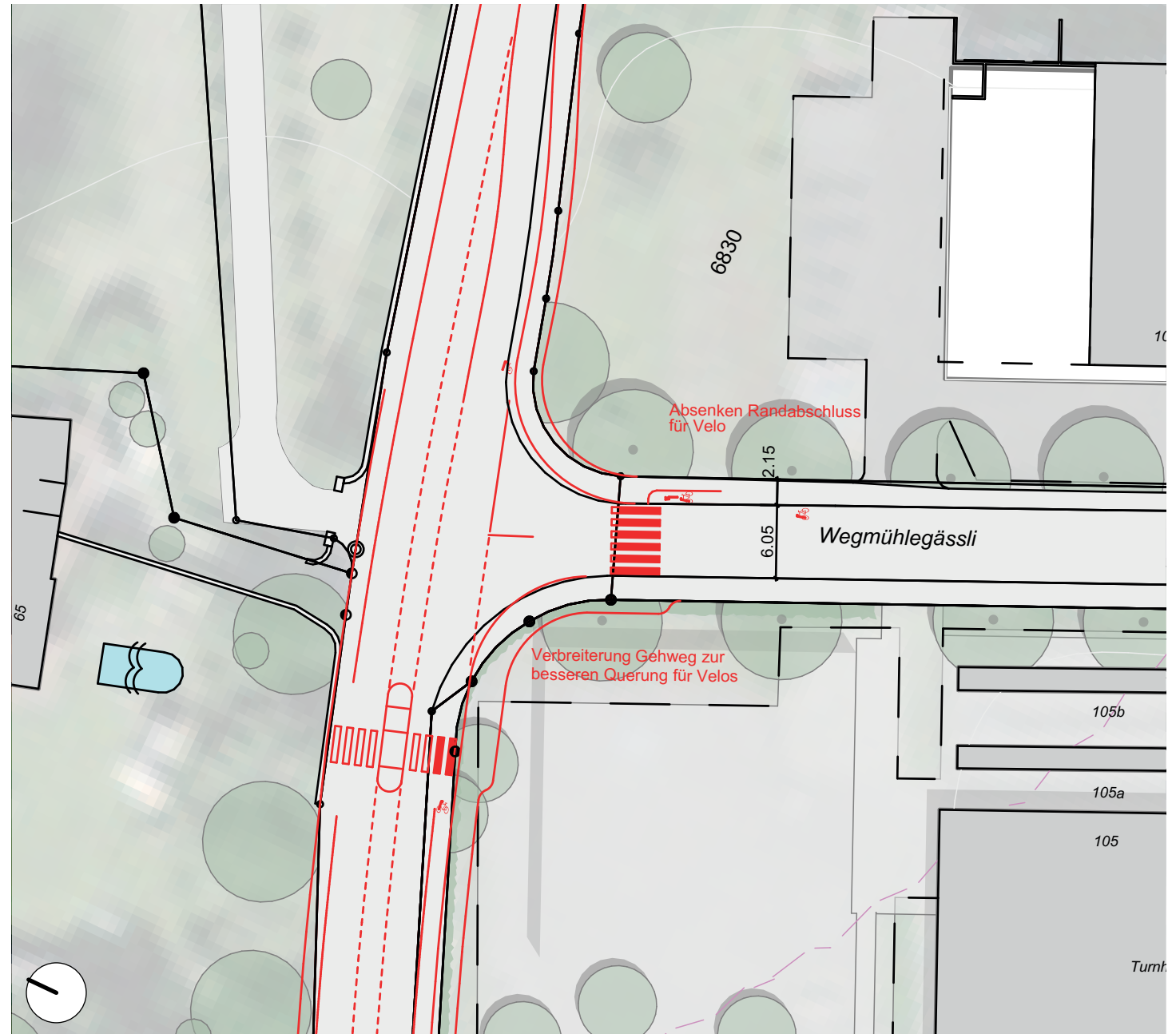
6.12 Wegmühlegässli an Bolligenstrasse - Anschlusspunkt 4 T-Knoten 4

Aufgrund des geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens kann der Anschluss Wegmühlegässli / Bolligenstrasse in der heutigen Form bestehen bleiben. Die Verteilung des zusätzlichen Verkehrs zum/vom Regionalen Fussballcampus zeigt, dass die Spitzenstunden kaum durch zusätzlichen Verkehr belastet werden. Somit sollte das heutige Regime weiterhin funktionieren. Um detaillierte Aussagen zu machen sind Verkehrserhebungen und Knotenstrom-Simulationen notwendig.

Ein Ausbau gemäss den Projektentwürfen des Kantons (siehe Planausschnitt) ist möglich und erhöht die Verkehrssicherheit am Knoten.

Das Wegmühlegässli bleibt bei dieser Lösung weiterhin vortrittsbelastet, was nicht zu einer Attraktivierung des Wegmühlegässli für den MIV beiträgt.

Sollte der Knoten aufgrund des Verkehrsaufkommens nicht (mehr) funktionieren und die Leistungsfähigkeit nicht mehr gewährleisten, kann der Knoten durch eine Lichtsignalanlage gesichert werden. Dies bedingt den Umbau des Knotens. Aufgrund der Nähe zum Bahnübergang ist dies im Detail zu klären und die Anlagen sind aufeinander abzustimmen.



6.13 Wegmühlegässli an Bolligenstrasse - Anschlusspunkt 4 Variante *Kreisverkehr*

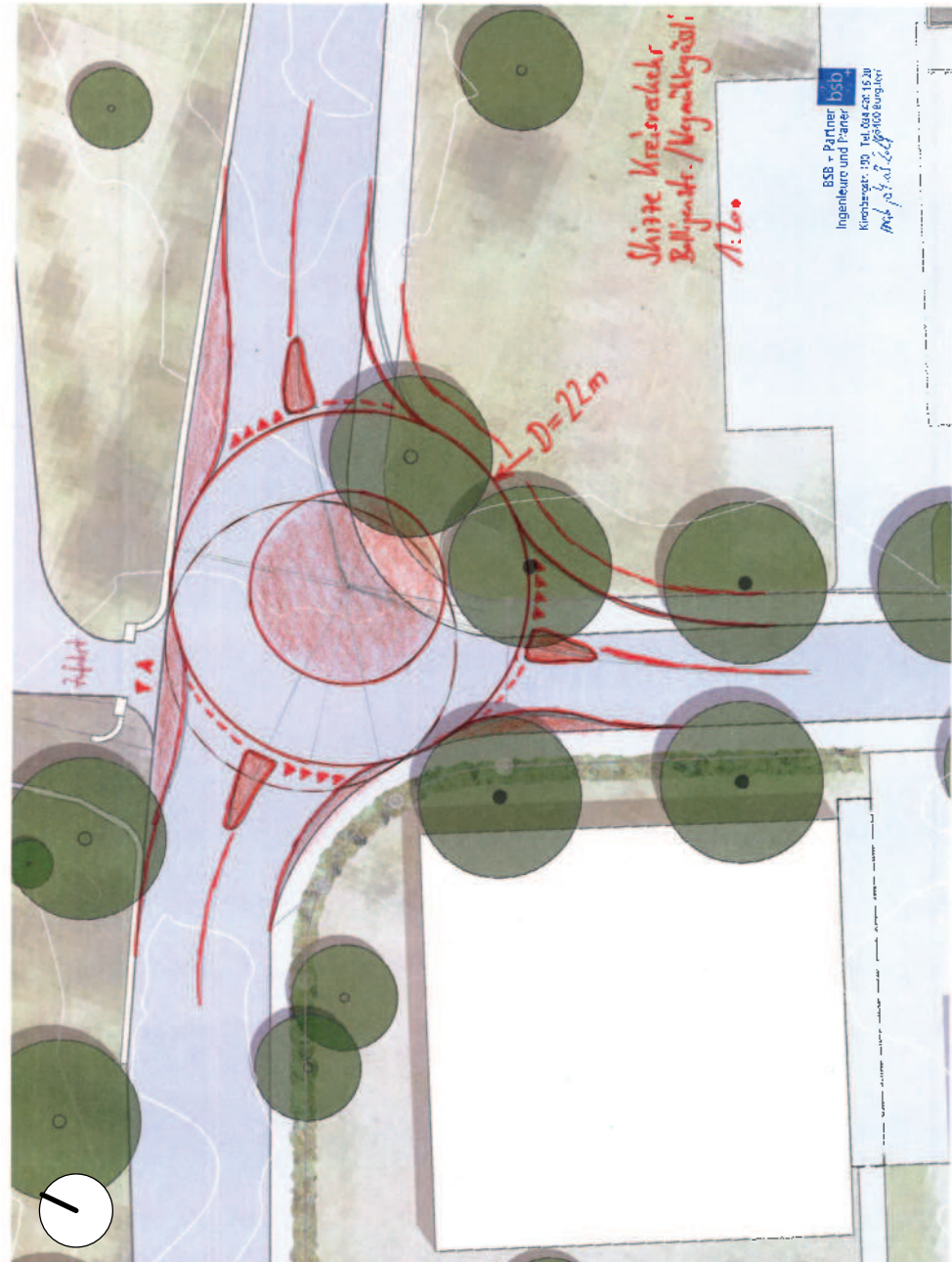
Aufgrund des Platzbedarfs und der Anpassung der Zufahrtsäste ist ein Kreisverkehr an dieser Lage schwierig. Die Skizze zeigt einen Kreisverkehr mit einem Aussendurchmesser von 22 Metern. Die Befahrbarkeit wurde nicht überprüft. Die Durchfahrt Wankdorf Richtung Bolligen dürfte für den Schwerverkehr jedoch schwieriger werden.

Ob ein Kreisverkehr die Leistungsfähigkeit an diesem Knoten gewährleistet ist im Detail zu klären.

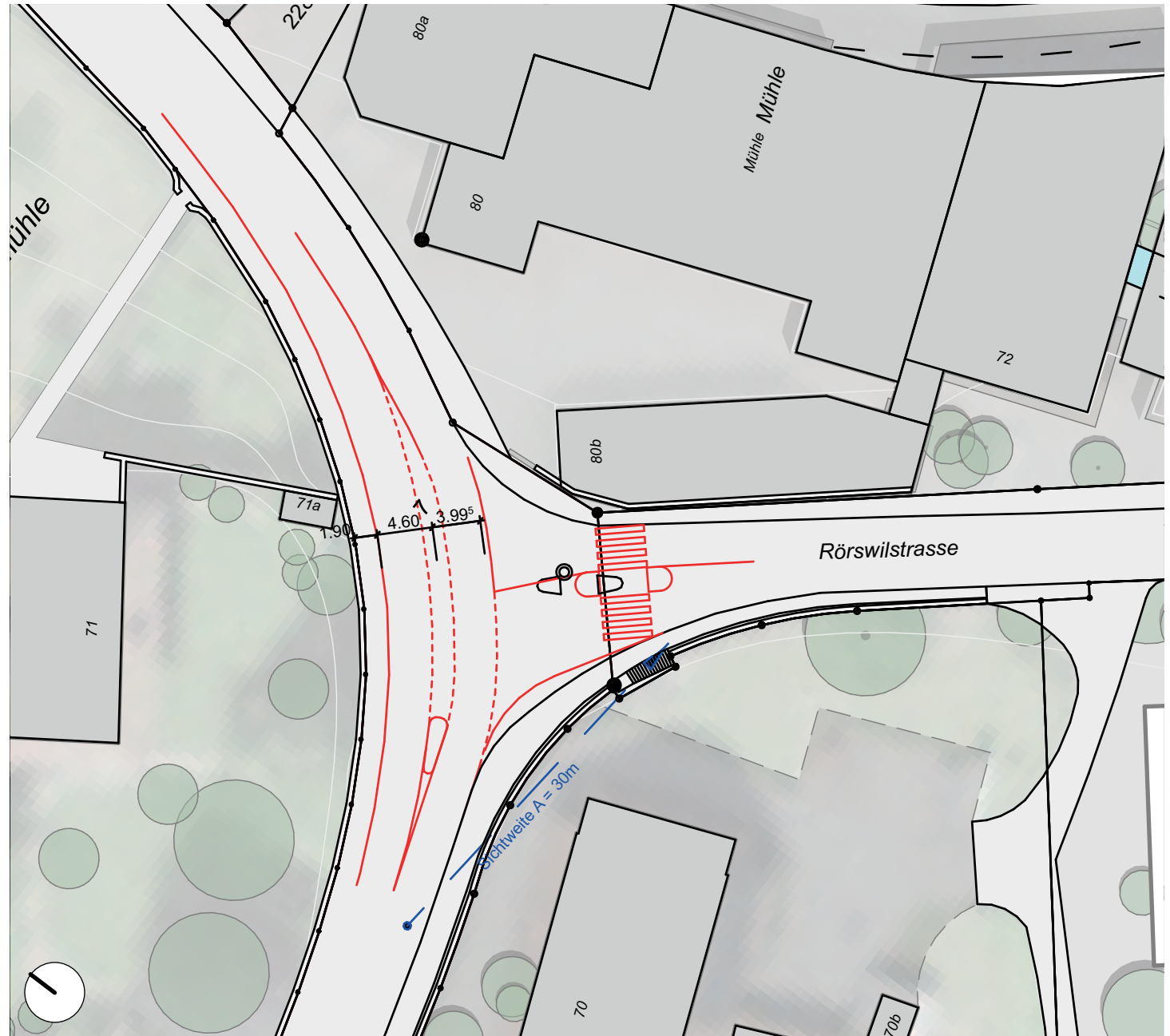
- Es wird befürchtet, dass bei längeren Kolonnen/Wartezeiten bei der Ausfahrt Wegmühlegässli auf die Bolligenstrasse der Verkehr in Richtung Ostermundigen ab dem Campus zunimmt.
- Mit einem Kreisverkehr könnte dieser Befürchtung entgegengewirkt werden.
- Durch den geringen Einfluss des zusätzlichen Verkehrs auf die Spitzenstunde und des grundsätzlich tiefen zusätzlichen Verkehrs, ist diese Befürchtung aus unserer Sicht unbegründet.

Nachteile:

- Kreisverkehre bergen für den Veloverkehr ein gewisses Risiko.
- Die Zu- und Ausfahrt beim Wegmühlegässli wird einfacher und daher wird das Wegmühlegässli für die Durchfahrt interessanter.

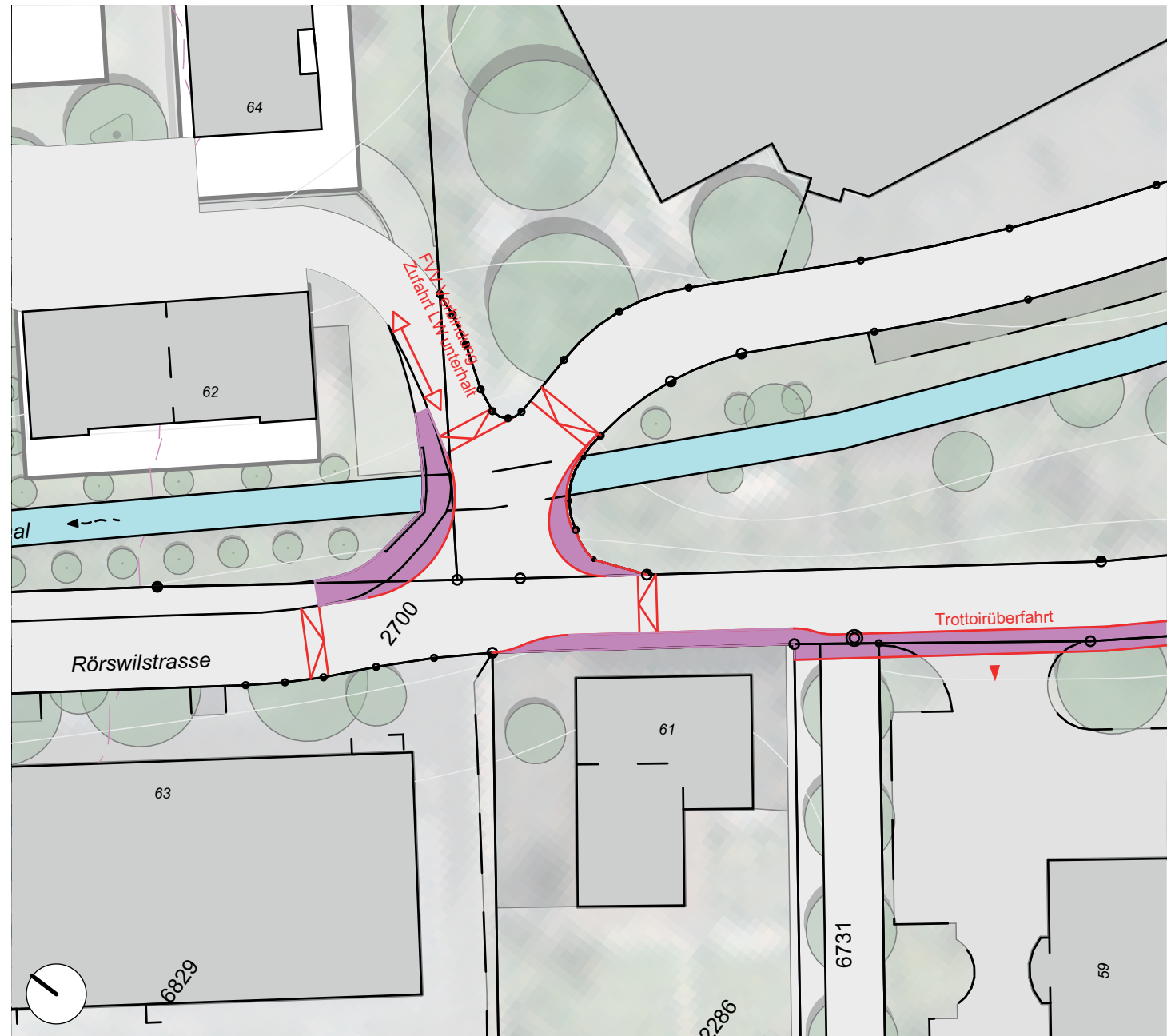


6.14 Rörswilstrasse an Bolligenstrasse - Anschlusspunkt 5



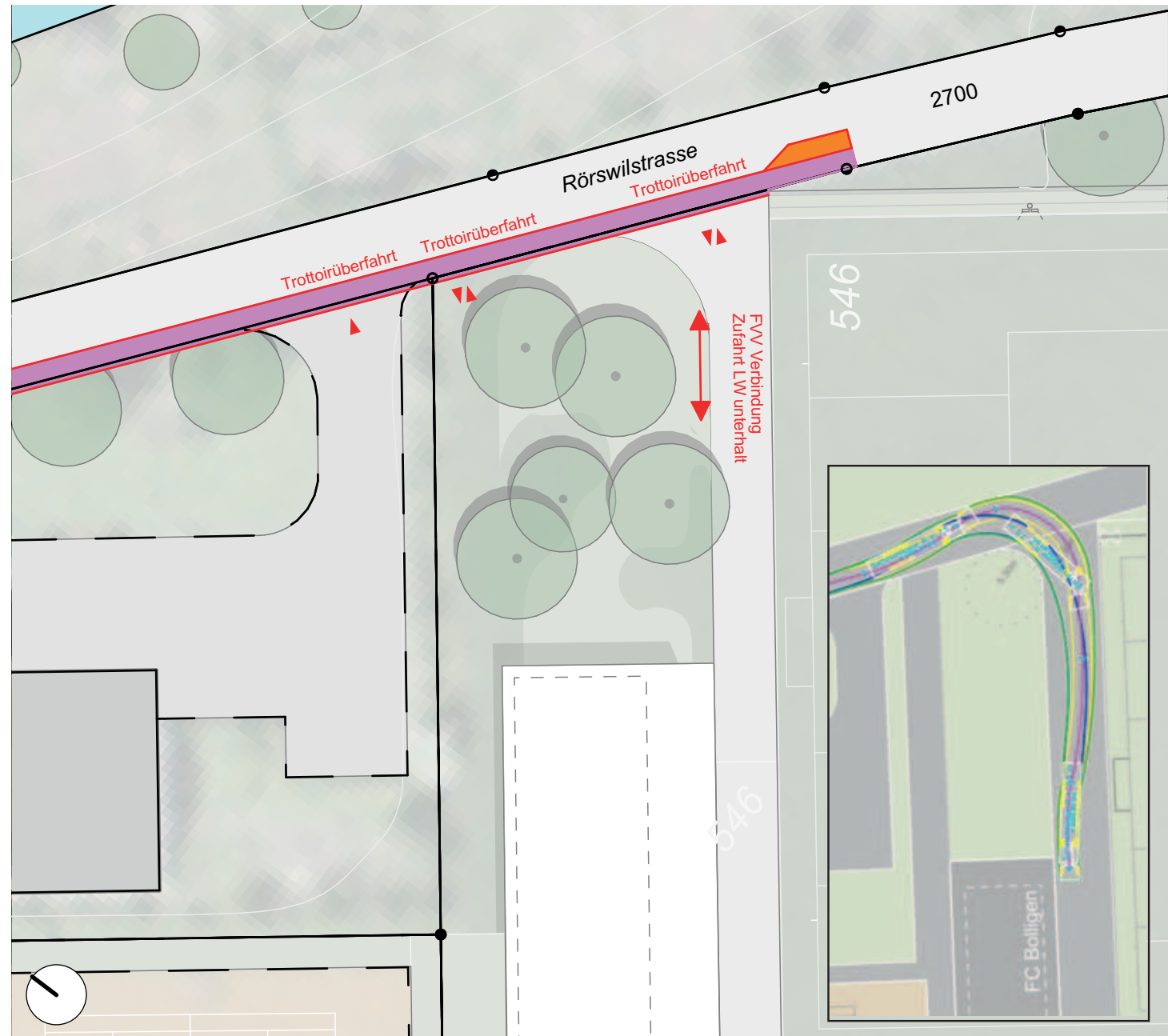
6.15 Anschlüsse Rörswilstrasse - Anschlusspunkt 6 Rörswilstrasse - Gewerbestrasse

- Die Führung des Fuss- und Veloverkehrs ab der Station Bolligen wird über die Rörswilstrasse zum Campus führen. Die genaue Wegführung zwischen der Station und dem Knoten Gewerbestrasse / Rörswilstrasse ist noch nicht definiert.
- Beim Knoten Gewerbestrasse / Rörswilstrasse sind die Querungsbedingungen für den Fuss- und Veloverkehr zu verbessern, ohne die Gewerbetriebe einzuschränken.
- Wir sehen daher eine moderate Anpassung der Gehwegflächen beim Knoten vor. Diese Anpassung muss mit dem Verbindungsweg zur Station Bolligen abgestimmt werden!
- Um die Querungsstelle zusätzlich zu verdeutlichen, schlagen wir vor den Knoten zu erhöhen (Vertikalversatz) oder mit einem anderen Belag zu versehen. Die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmenden soll in diesem Bereich erhöht werden.
- Um die Zugänglichkeit zum Stadion und den Spielfeldern zu verbessern, soll die Rörswilstrasse ab dem Knoten Gewerbestrasse auf 5.40m verschmälert werden. Dies schafft die Möglichkeit eines Westseitigen Gehwegs mit einer Breite von 1.50 bis 2.00m.
- Als Auftakt in den neuen Strassenabschnitt schlagen wir zudem eine zusätzliche seitliche Einengung vor (Durchfahrtsbreite 4.80m). Dieser Bereich dient auch als Querungsstelle für zu Fuss gehende.
- Die Geschwindigkeit auf der Rörswilstrasse soll 30 km/h betragen.



6.16 Anschlüsse Rörswilstrasse - Anschlusspunkt 7 Verbindungsweg - Spielfelder

- Die Rörswilstrasse soll durchgehend bis zum Verbindungsweg 3 auf eine Fahrbahnbreite von 5.40m reduziert werden. Seitliche wird der Gehweg bis südlich des Verbindungswegs weitergeführt.
- Die Rörswilstrasse bleibt ab dem Verbindungsweg 3 Richtung süden unverändert.
- Der Gehweg wird mit einer Breite von 1.50 oder 2.00m erstellt. Bei den Zufahrten wird er als Trottoirüberfahrt durchgeführt und ist vortrittsberechtigt.
- Als Abschluss soll eine seitliche Einengung den südlichen Bereich (Zufahrt Rörswilgut) abgrenzen. Die Durchfahrtsbreite beträgt 3.80m.
- Beim Verbindungsweg 3 ist die Zufahrt mit einem Sattelschlepper für die Anlieferung von Material zu den Spielfeldern möglich.
- Durch den Gehweg werden die Zufahrten der Verbindungswege 2 und 3 für den FVV sicherer und es wird ein Sicherheitsabstand zur Rörswilstrasse geschaffen.
- Die Geschwindigkeit auf der Rörswilstrasse soll 30 km/h betragen.



7 Parkierung



7.1 Parkierung - Anforderungen - geplante PP

Die notwendigen Parkplätze sind oberirdisch und unterirdisch anzuordnen.

Parkplätze Personenwagen

Es besteht ein Bedarf für 275 Parkplätze für Personenwagen bis 3.5t:

- 125 PP in der Einstellhalle
- 150 PP oberirdisch
- Oberirdische Parkierungsfläche soll versickerungsfähig und teilweise beschattet sein
- Oberirdische Parkplätze für Mehrfachnutzung (bsp. Märkte, Festzelt, etc.) konzipieren

Velo-/ Mofa Parkplätze

- Grundbedarf für Fussballfelder, 140 Velo/ Mofa
- Zusätzlicher Bedarf für Zuschauer, 260 Velo/ Mofa
- Dreifachhalle, 100 Velo/Mofa
- Anzahl PP Beo Bolligen, 3 PP Transporter, 5 PP Dienstfahrzeug, 10 PP Besucher, 10 Velos/Motorräder, 15-20 PP Mitarbeiter, 30 PP Velo/Motorräder gedeckt

Regionaler Fussballcampus Rörswil und Beobachtungsstation Bolligen, Schlussbericht Gutachterverfahren gemäss Art. 99a BauV, 15. Mai 2024

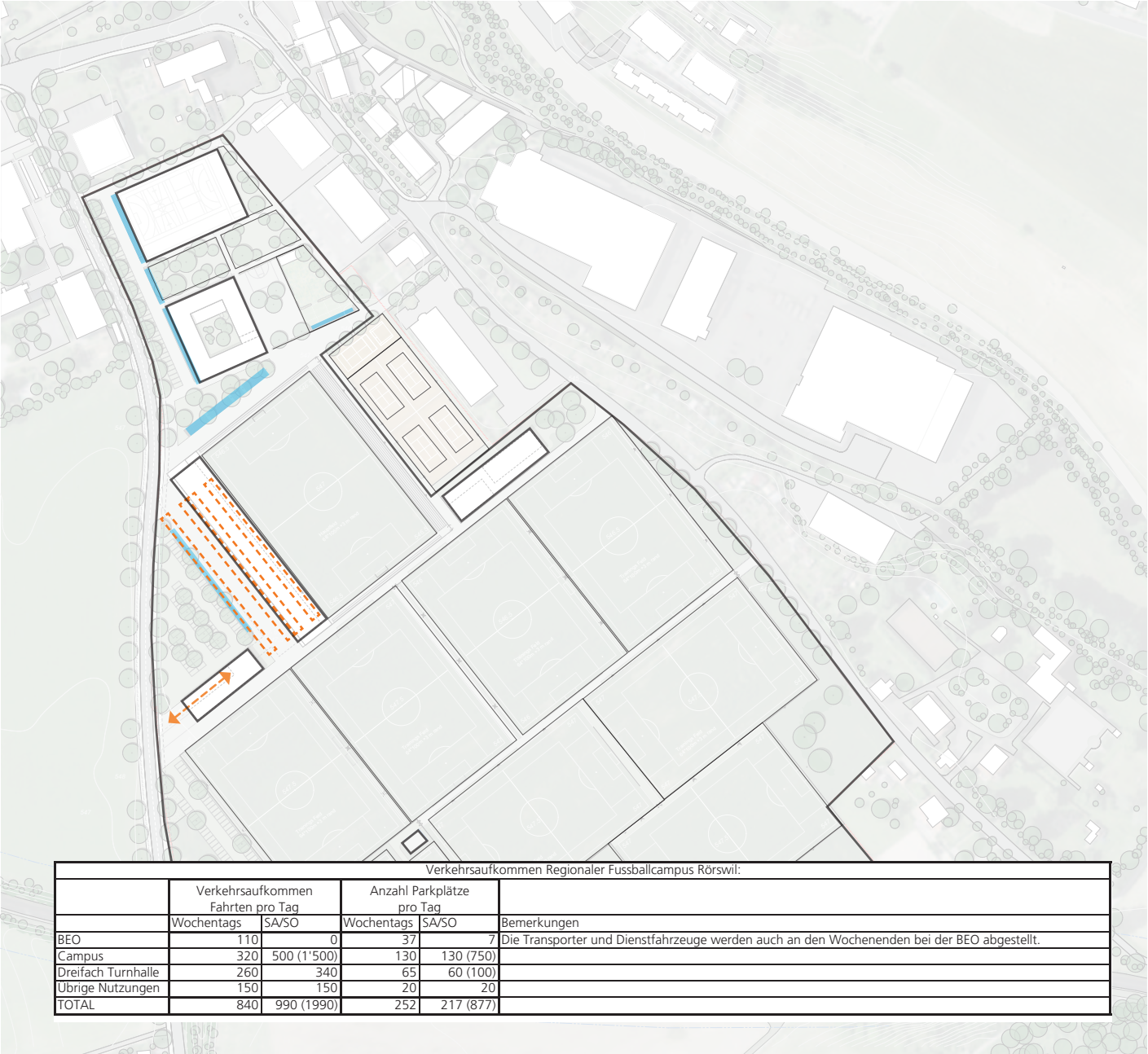
Legende geplante PP

- PP oberirdisch 162
- PP unterirdisch 121
- Zufahrt Einstellhalle
- 550 PP Veloparkplätzen



7.2 Parkierung - normaler Betrieb - unterirdische PP

Unter der Woche kann die geplante Parkierungsanlage den anfallenden motorisierten Individualverkehr aufnehmen. Tagsüber dürften die unterirdischen Parkplätze grösstenteils ausreichen. Abends sind Aussenparkplätze für die Amateursportler zu aktivieren. An Wochenenden reichen bei normaler Nutzung die geplanten Parkplätze auf dem Areal (unter- und oberirdisch) ebenfalls aus. Bei Spielen der ersten Mannschaft und anderen grösseren Veranstaltungen müssen alternativen zur Parkierung angeboten werden können. -> Parkierungskonzept



Legende PP

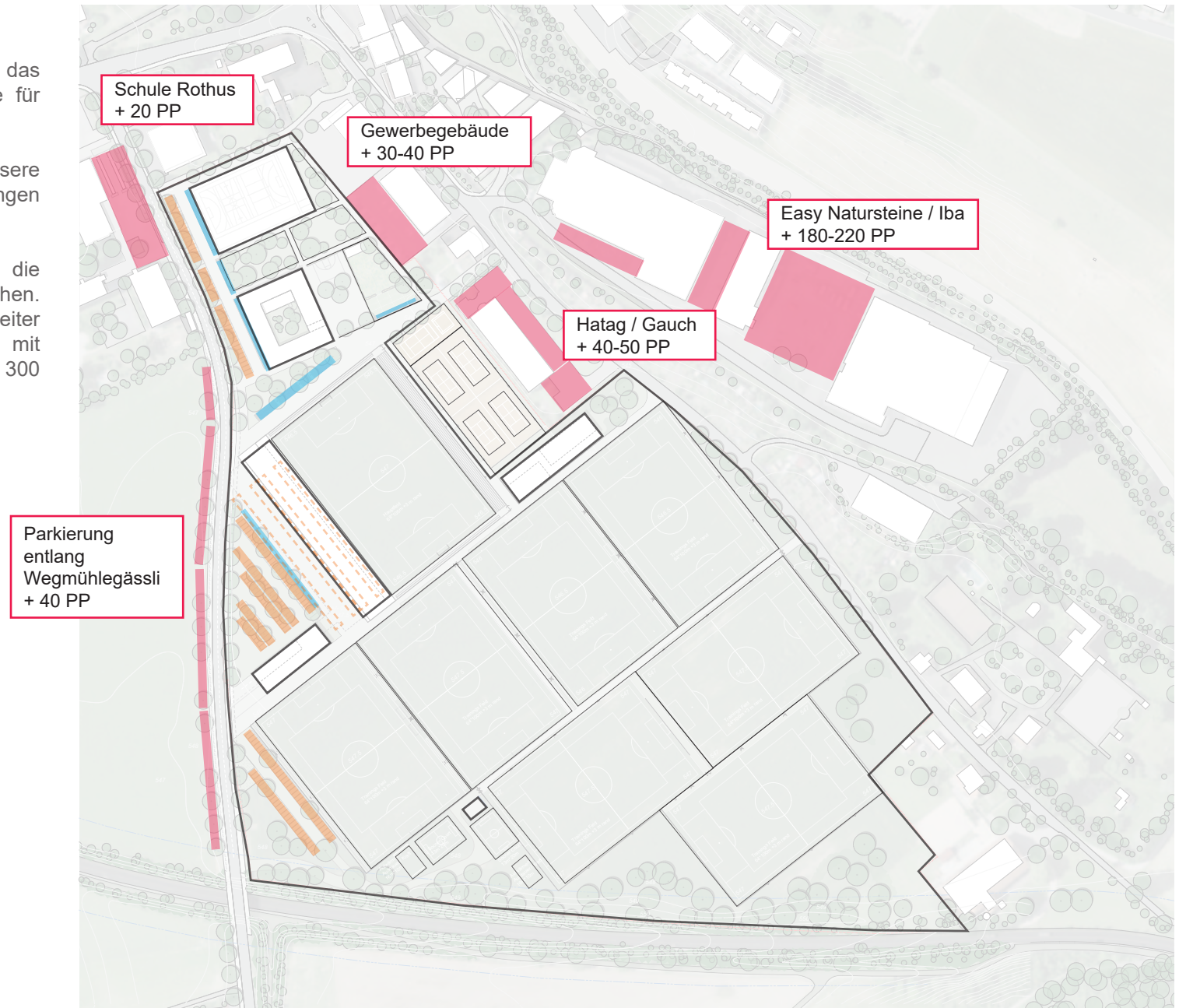
- PP unterirdisch 121
- Zufahrt Einstellhalle
- 550 PP Veloparkplätzen

7.3 Parkierung - grosser Anlass - zusätzliche Abstellplätze im Umfeld

Im direkten Umfeld zum Campus besteht das Potential rund 310 bis 370 Abstellplätze für Personenwagen zusätzlich zu aktivieren.

Dies bedingt ein Parkplatzkonzept für grössere Anlässe und die notwendigen Vereinbarungen mit den Nachbarn und den Gemeinden.

Dies Anzahl Parkfelder wird für die meisten Anlässe (80-90%) ausreichen. Für die übrigen Anlässe braucht es weiter Parkierungsmöglichkeiten, allenfalls mit Shuttlebusbetrieb, in der Grösse von bis zu 300 PP.



Legende geplante PP

- PP oberirdisch 162
- PP unterirdisch 121
- Zufahrt Einstellhalle
- 550 PP Veloparkplätzen
- zusätzliche PP

8 Plätze und Veranstaltungen



8.1 Plätze und Veranstaltungen - Multifunktionaler Aussenraum

Dimensionen Plätze

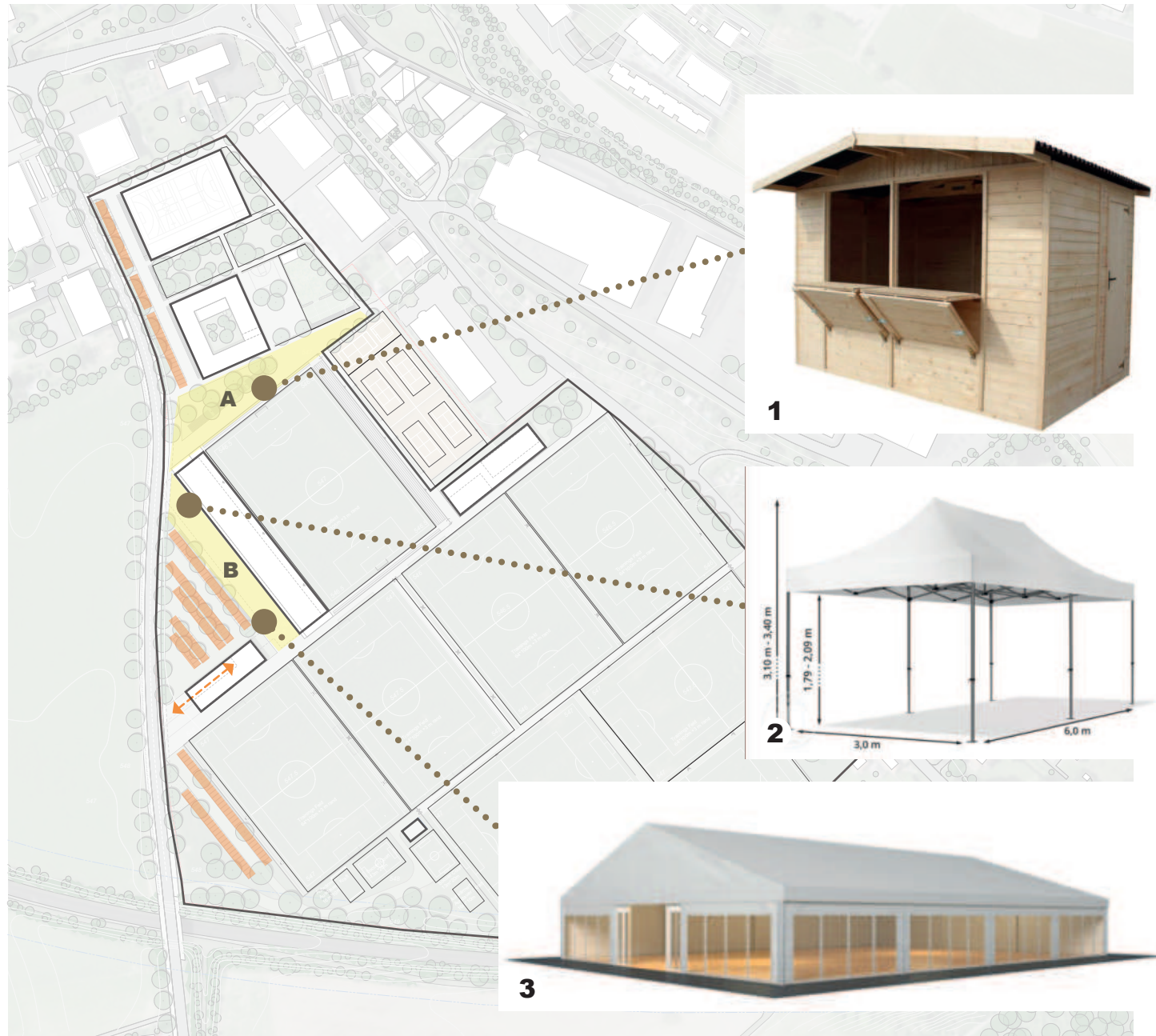
- A** Baumplatz 8 x 130 m
B Vorplatz Stadion 18 x 110 m

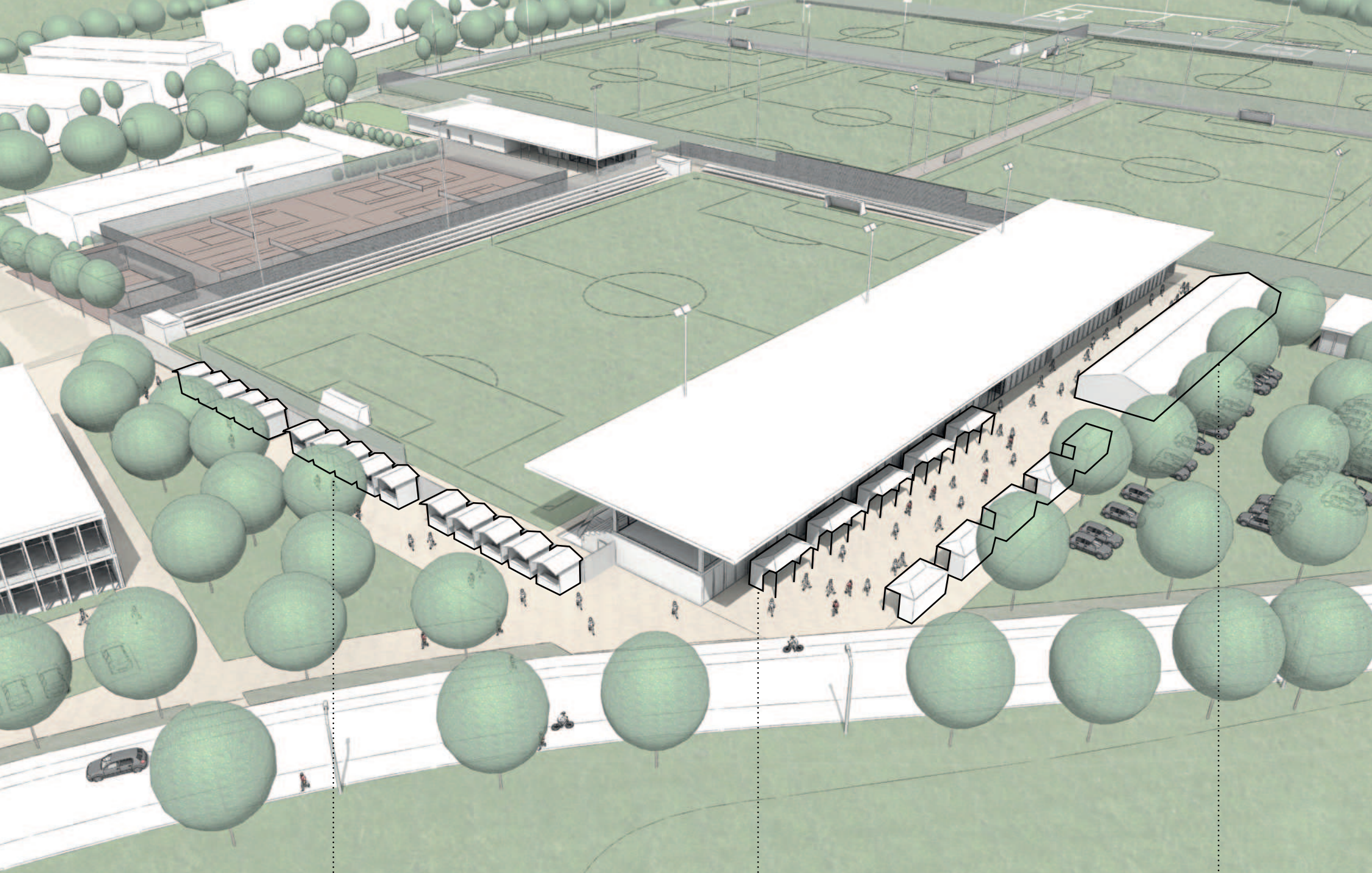
Verkaufstände und Zelte

- 1** Verkaufsstände 3.4 x 2.7 m 15x
2 Faltpavillon 3.0 x 6.0 m 12x
3 Grosszelt 10.0 x 45.0 m - 500 Personen

Legende geplante PP

-  PP oberirdisch 162
 PP unterirdisch 121
 Zufahrt Einstellhalle
 550 PP Veloparkplätzen





1 Verkaufsstände 3.4 x 2.7 m

2 Faltpavillon 3.0 x 6.0 m

3 Grosszelt 10.0 x 45.0 m - 500 Personen

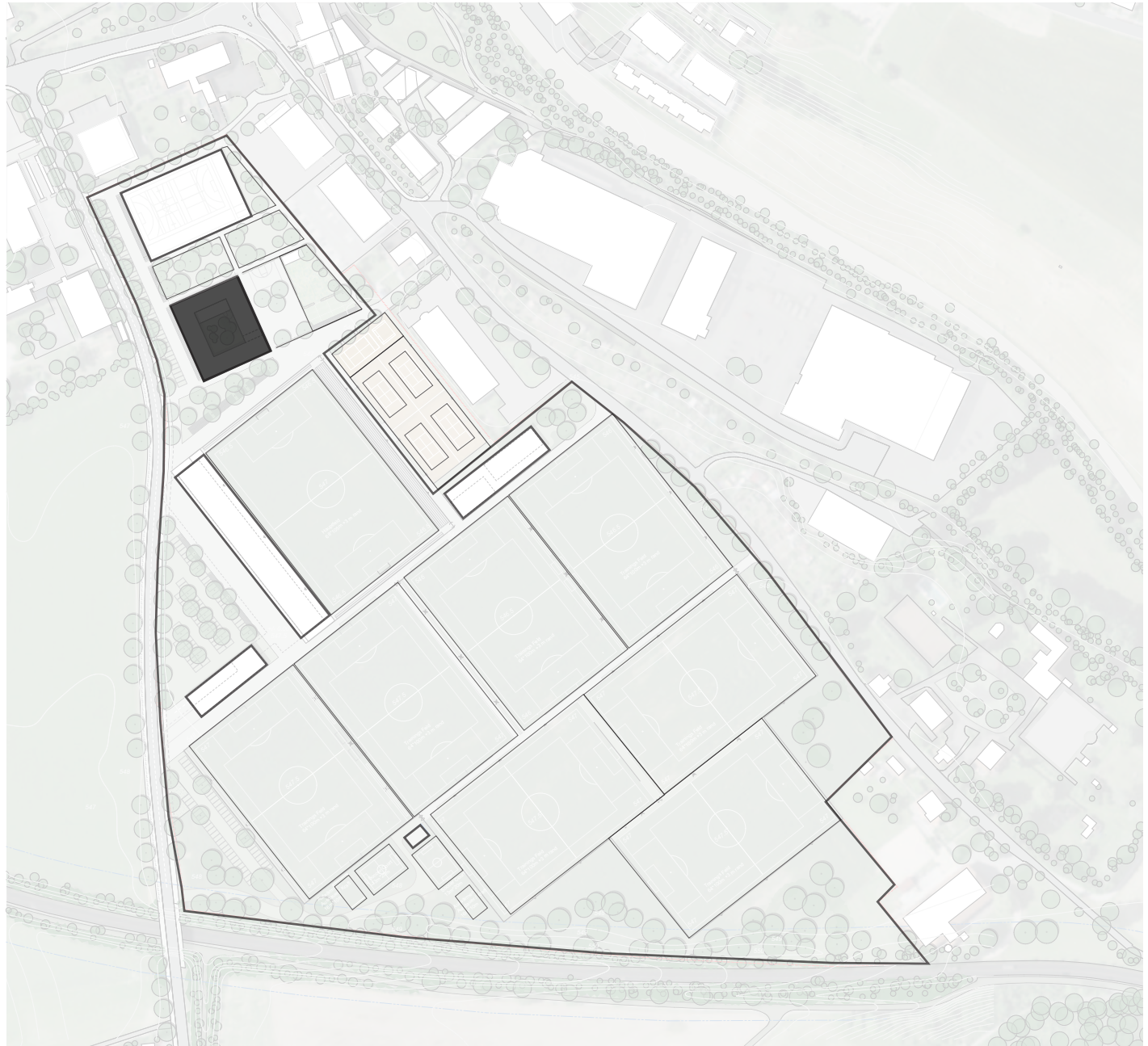
9 Beobachtungsstation



9.1 BEO - Anforderungen

- Aussenbereich als exklusiver, nicht einsehbarer Bereich räumlich abgrenzen, aber nicht umzäunen. Folgende Aussennutzflächen sind entsprechend anzuordnen: Tlw. überdachte Pausenbereich im Innenhof, Aussenflächen für Bewegung mit Basketballkorb, Bereich für Hochbeete für Arbeitsagolik.
- Auf den Grünbereich für Grünraumpflege und Gärtnerei wird verzichtet
- Auf das Fussballfeld wird verzichtet (Mitbenützung der Dreifachhalle und der dazugehörigen Aussenflächen im Sportunterricht)
- Die Schulzimmer um einen introvertierten Innenhof anordnen, der zugleich BEO-interner Ankunftsart ist. Belichtung über Innenhof.
- Lagerraum für Gartengeräte, Rasenmäher etc. und die Werkstatt auf die BEO-Infrastrukturen begrenzen (nicht für drittgenutzte Umgebungs- und Unterhaltsarbeiten).
- Anordnung der Betriebsküche im Erdgeschoss
- Separate Erschliessung der Betriebsküche von Seite Wegmühlegässli her, klare räumliche Trennung vom Schulbereich und dem Eingangsbereich der BEO (Zonierung, Sicherheitskonzept)

Regionaler Fussballcampus Rörswil und Beobachtungsstation Bolligen, Schlussbericht Gutachterverfahren gemäss Art. 99a BauV, 15. Mai 2024



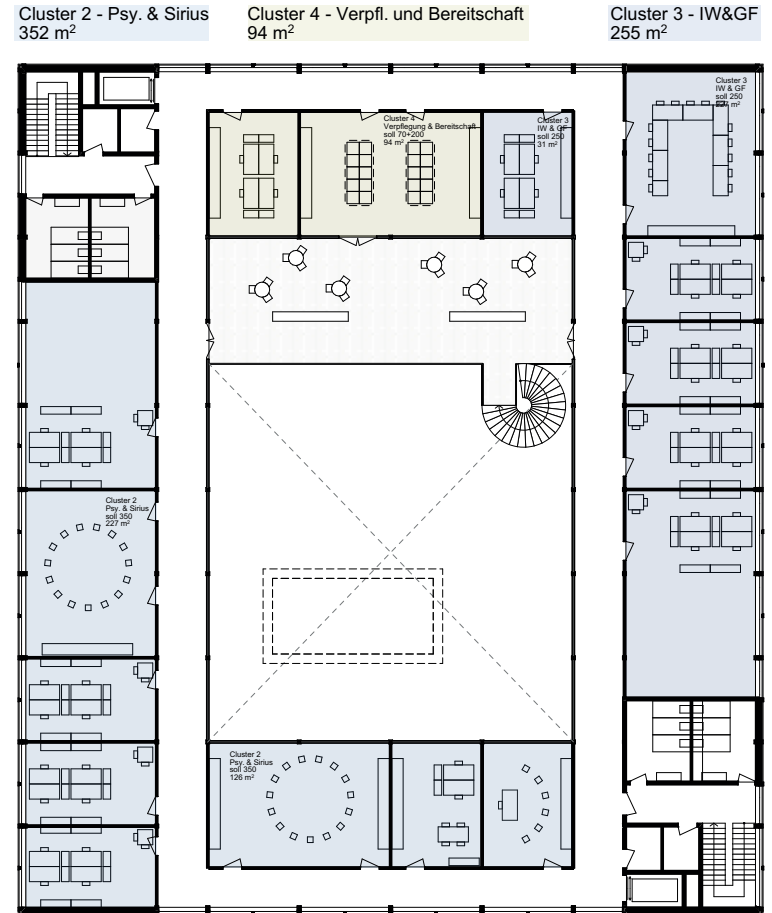
9.2 BEO - EG und Umgebung



9.3 BEO - Grundrisse

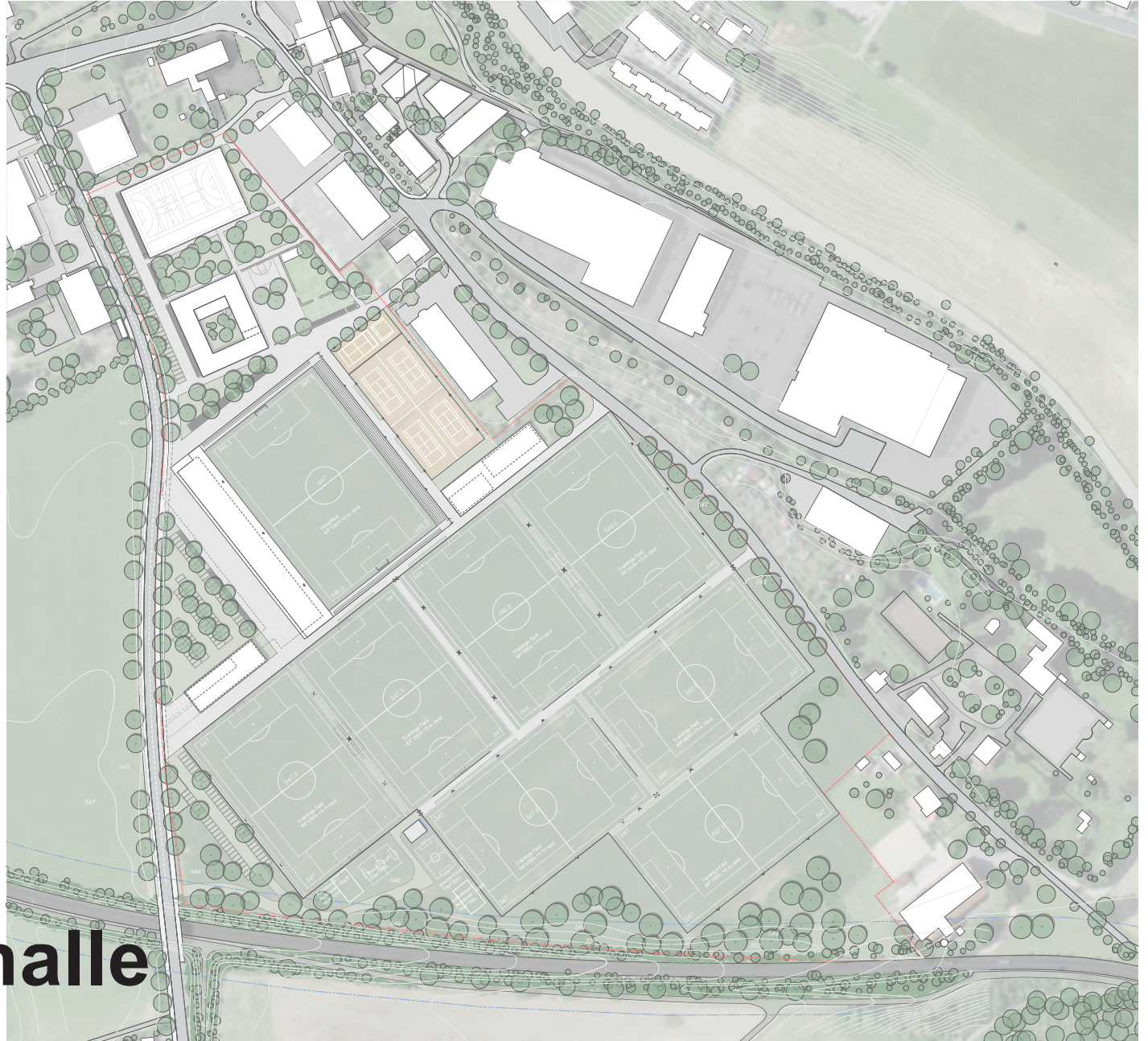


BEO - Erdgeschoss 



BEO - Obergeschoss 

10 Dreifachhalle



10.1 Dreifachhalle - Anforderungen

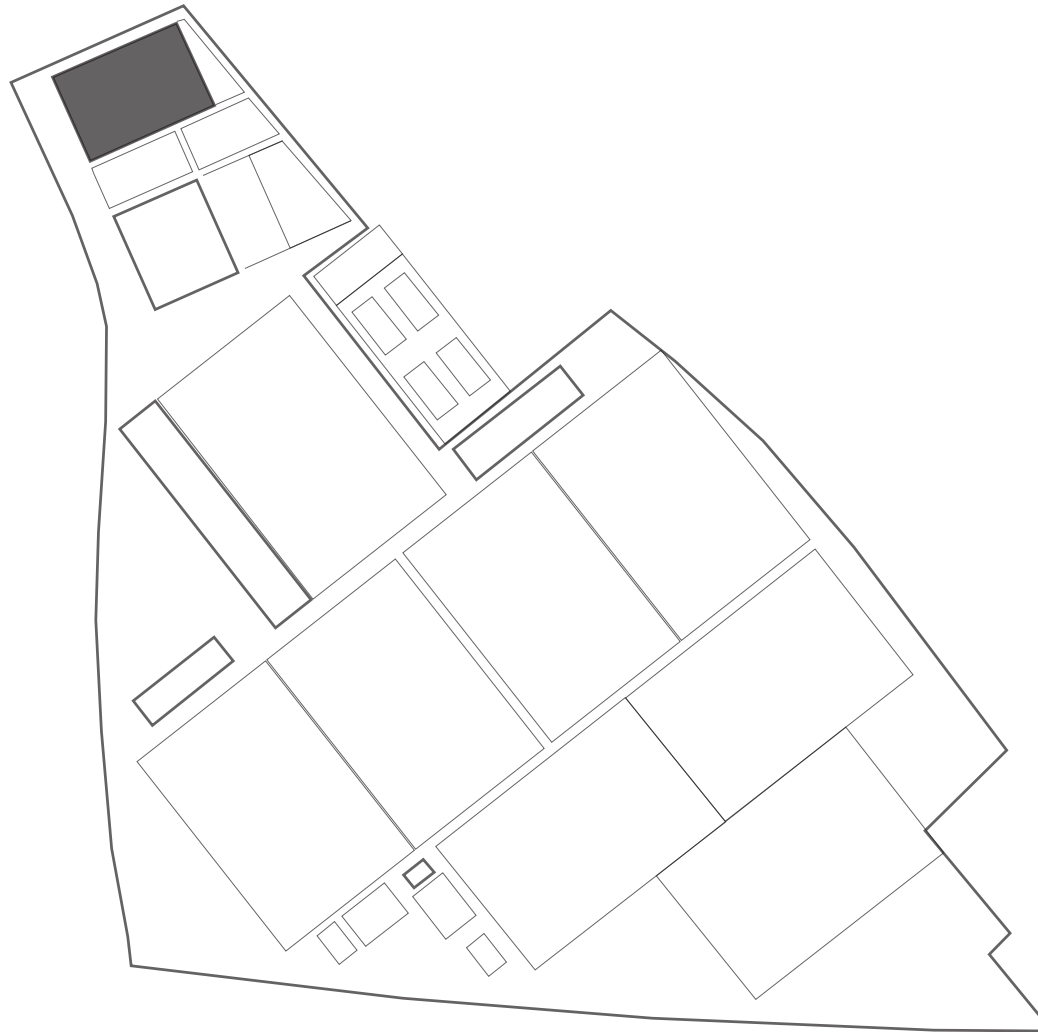
Dreifachhalle:

- Dreifachhalle nach BASPO
- Dreifachhalle kann als Mehrzweckhalle genutzt werden
- Bühne für Veranstaltungen (abschirmbar)
– klappbare oder fixe Bühne – Platzbedarf klären
- Dreifachhalle nutzbar als Veranstaltungssaal und einer grösseren Kapazität mit gemietetem Mobiliar.

Nebenräume/Nebenflächen:

- Bühnentechnik
- Lager Tische / Stühle (auf Ebene der Halle oder Lift)
- Vorbereitungsarbeiten - Verpflegung / Aufenthalt
- Einfache Küche / Buffet
- Backstage mit WC (und Dusche)
- Wenn der Hallenboden nicht geeignet für Veranstaltungen sein sollte – Material für Umnutzung /Lagerflächen
- Akustik beachten
- Aussenhartplatz (so gross wie möglich, inkl. Sprunganlage)

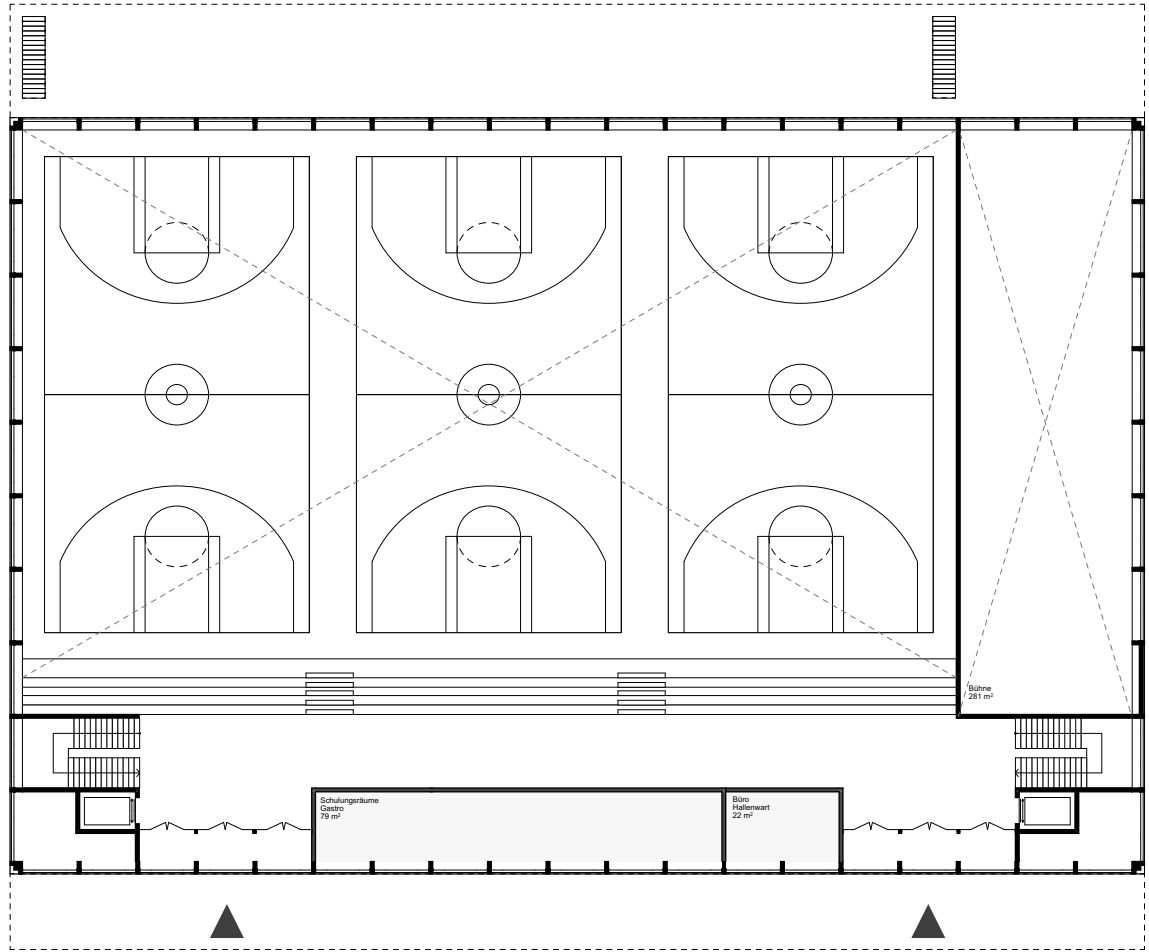
Regionaler Fussballcampus Rörswil und Beobachtungsstation Bolligen, Schlussbericht Gutachterverfahren gemäss Art. 99a BauV , 15. Mai 2024



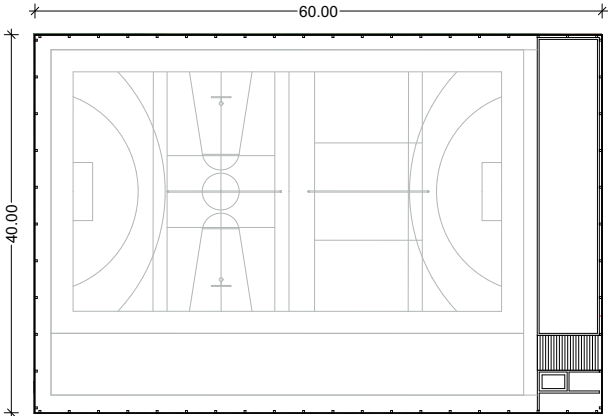
10.2 Dreifachhalle - EG und Umgebung



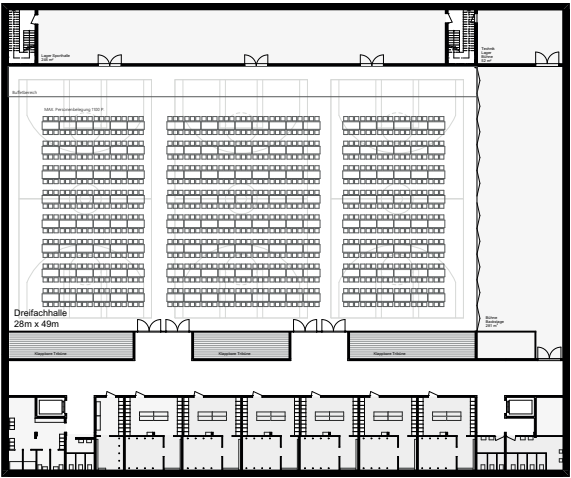
10.3 Dreifachhalle - Grundrisse



Erdgeschoss



Dach - Aussensportplatz



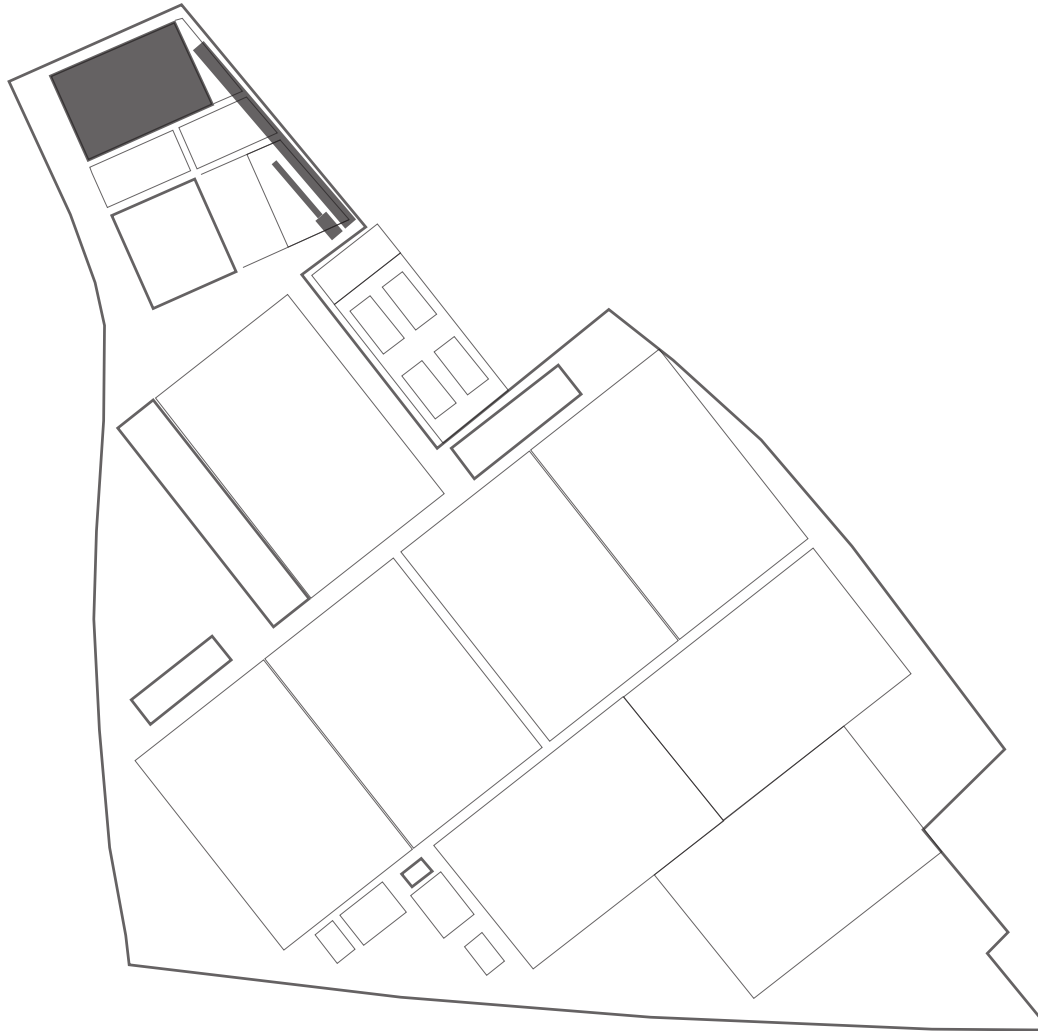
Untergeschoss - Beispiel Veranstaltung

10.4 Turnverein - Anforderungen

Plätze:

- hofft auf Entlastung ihres Rasenfeldes durch Wegfall Fussball, Hartplatz zur Dreifachhalle
- Aussenplätze für Leichtathletik

Regionaler Fussballcampus Rörswil und Beobachtungsstation Bolligen, Schlussbericht Gutachterverfahren gemäss Art. 99a BauV , 15. Mai 2024



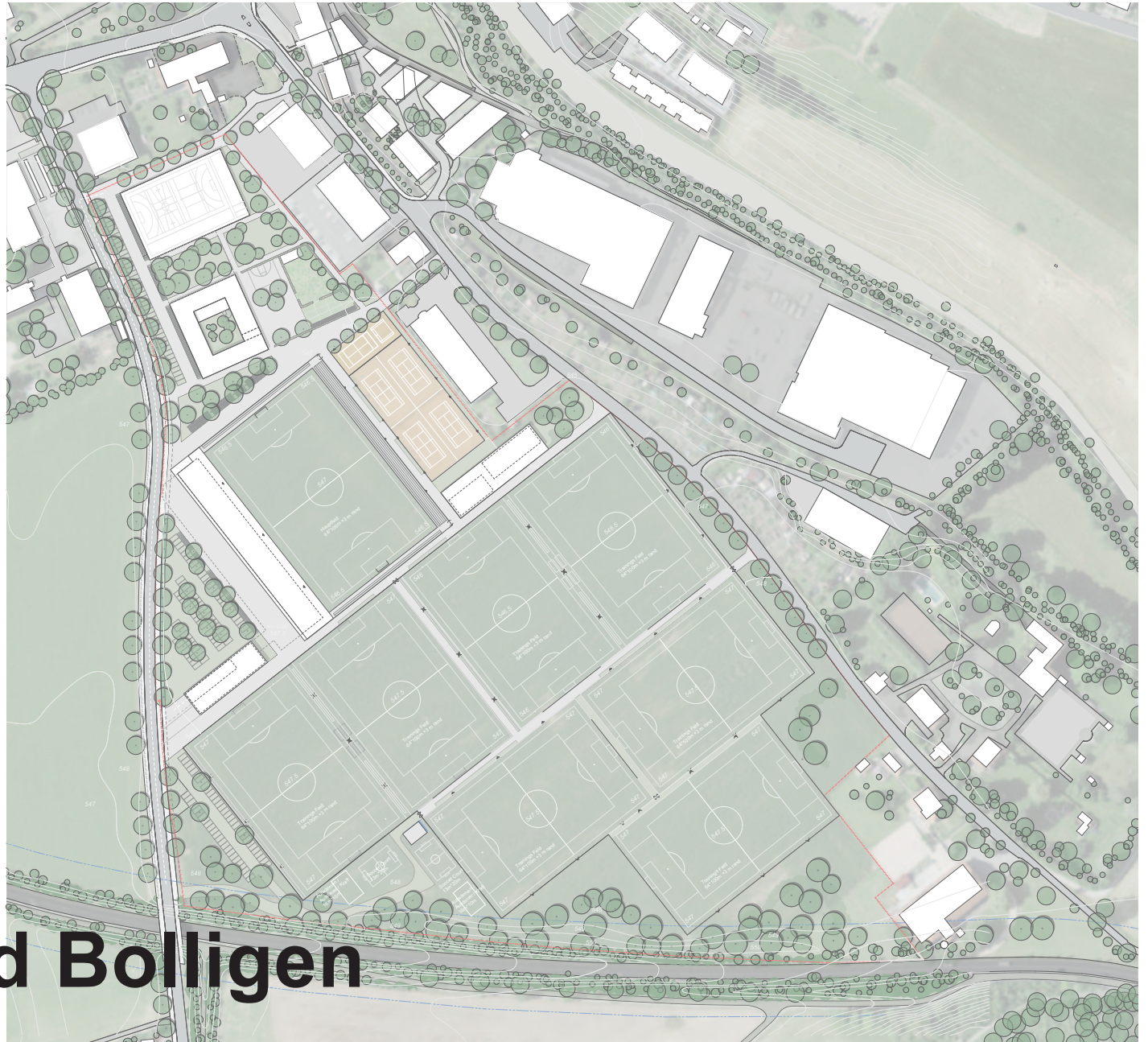
10.5 Turnverein - Prüfung

Legende

- 1 Aussensportplatz 40x50 m**
auf Dach Dreifachhalle
- 2 100m Schnelllaufanlage**
80m + 3m Start- + 17m Zielbereich
4 Bahnen à 1.22m
beidseitig 1m Sicherheitsbereich
- 3 Weitsprunganlage**
40m Anlauf + Sprunggrube

Die Punkte 2 und 3 werden nicht weiterverfolgt.





11 Hallenbad Bolligen

11.1 Hallenbad Bolligen - Anforderungen

Die Gemeinde Bolligen hat Bedarf für eine Schwimmhalle angemeldet.

- vier Bahnen mit einer Länge von 25 m
- Höhe: ca. 7m - 8m
- Gebäudelänge ca. 60m
- Schwimmhalle mit Tageslicht – d.h. Hallenbad kann nicht vollkommen unterirdisch platziert werden
- Prüfen der Machbarkeit: Dreifachhalle mit integrierter Schwimmhalle.
- Aufzeigen von Synergienutzungen
- Variantenprüfung ohne Schwimmhalle

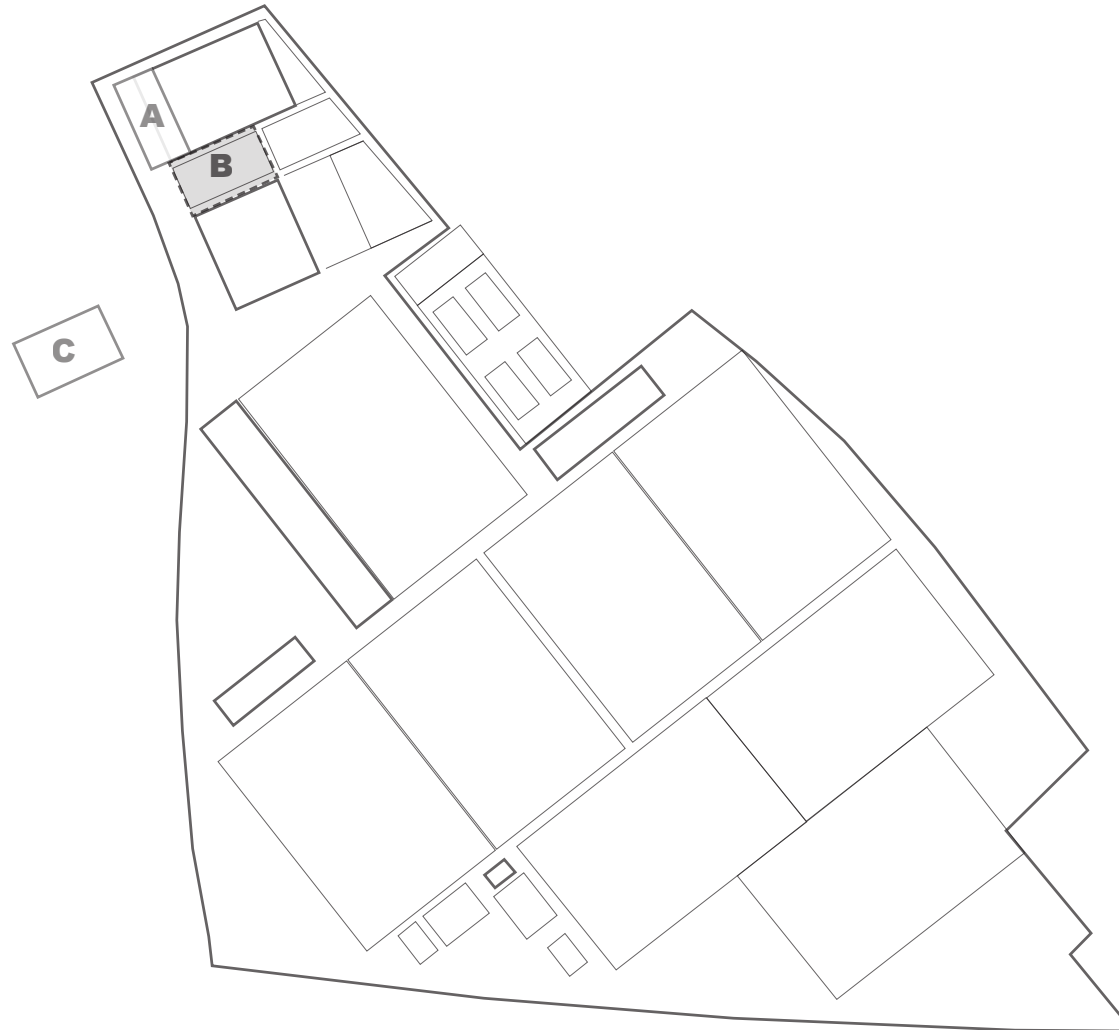
Regionaler Fussballcampus Rörswil und Beobachtungsstation Bolligen, Schlussbericht Gutachterverfahren gemäss Art. 99a BauV, 15. Mai 2024

Varianten

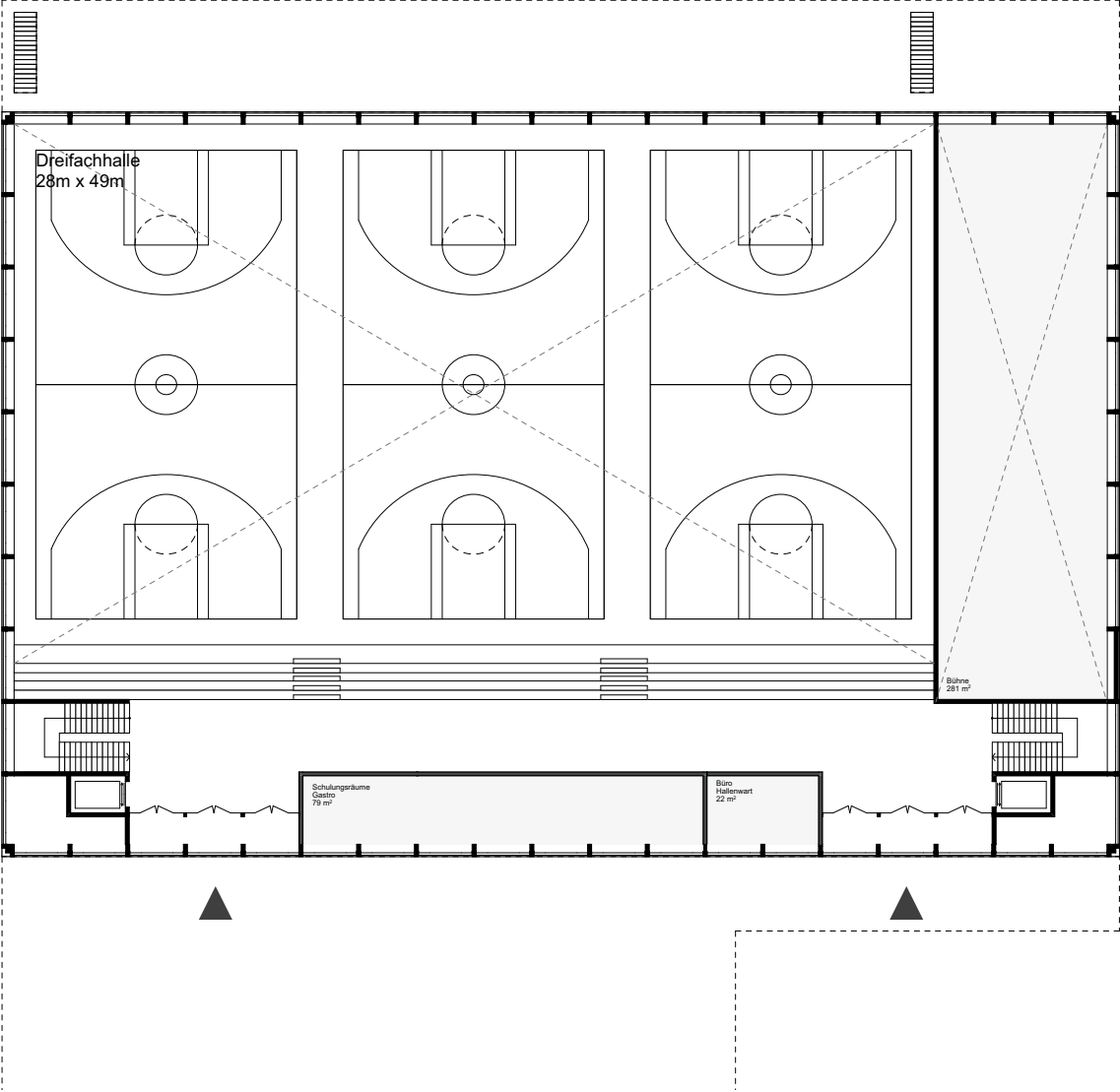
A Hallenbad als Erweiterung der Dreifachhalle

B Hallenbad unterirdisch zwischen Dreifachhalle und BEO

C Hallenbad im erweiterten Bearbeitungsperimeter



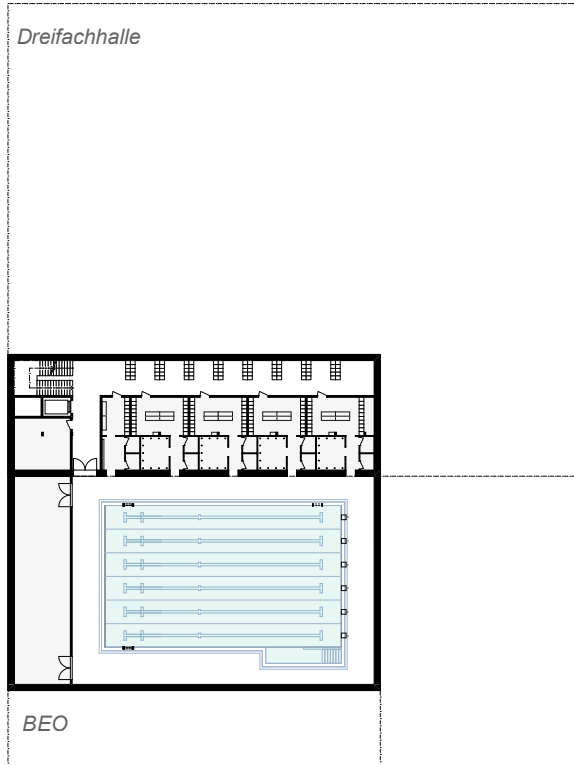
11.2 Hallenbad unterirdisch - Grundrisse



Dreifachhalle und Hallenbad - Erdgeschoss



Dreifachhalle und Hallenbad - Querschnitt



Dreifachhalle und Hallenbad - Untergeschoss 2

12 Stadion



12.1 Stadion - Anforderungen

Stadion

Neu, mit Einbezug 1. Team der YB Frauen
zusätzliche Flächen:

- Garderobe mit Dusche/WC und Regenerationsräume
- Aufwärmräume
- Kraftraum
- Physio-Raum inkl. Büro Physio
- Schuhraum/Trocknungsraum
- Materialraum
- Mannschaftsbesprechungsraum
- Garderoben/WC Staff
- Besprechungsraum Staff
- Büroräume Cheftrainer und Staff

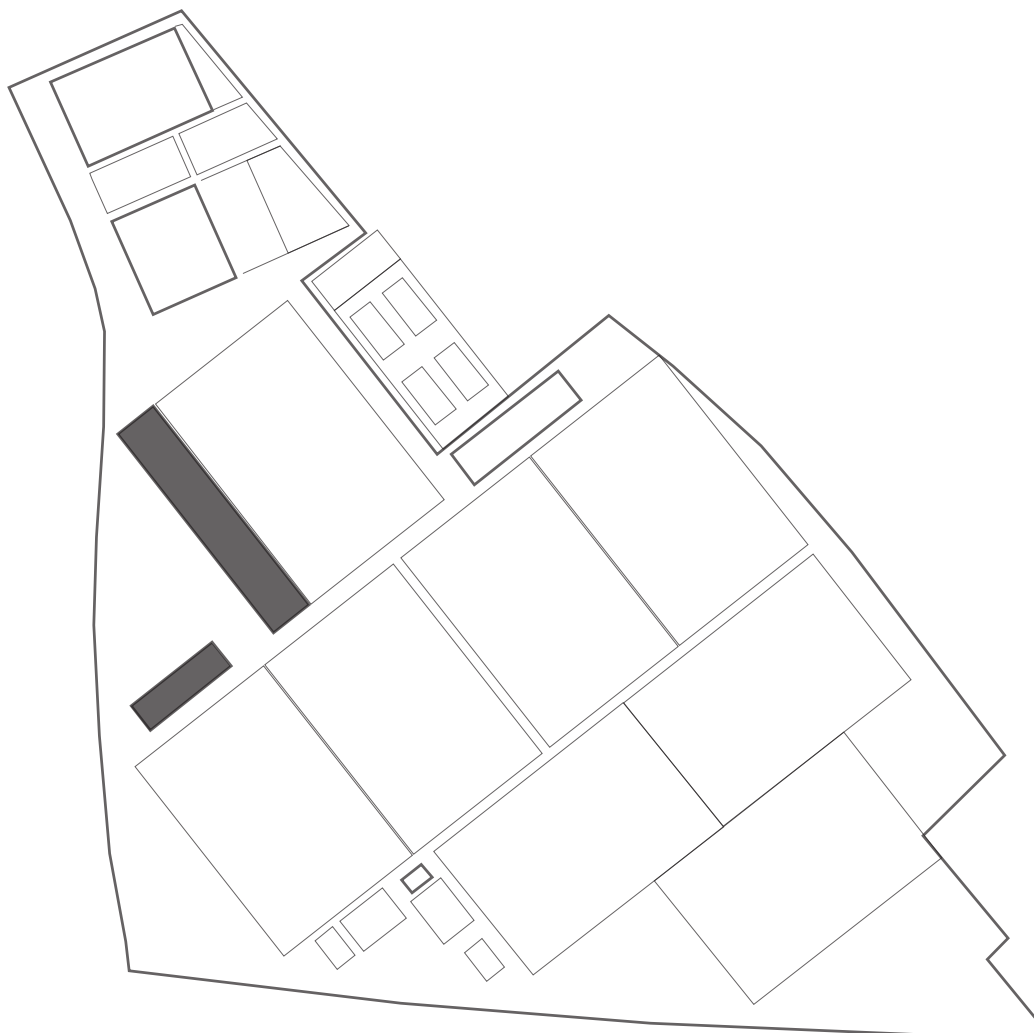
Total: plus ca. 1'000 m²

Betriebs- und Logistikgebäude

Die bisherigen Bedürfnisse haben sich wie folgt geändert:

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| • Putzraum | 15 m ² |
| • Maschinenpark 10x13m | 130 m ² |
| • Werkstattraum 9x8m | 72 m ² |
| • Lager Betriebsmittel 10x8m | 80 m ² |
| • Lager Sportmaterial 8x5m | 40 m ² |
| • Arbeitsplatz 2-3 8x4m | 32 m ² |
| • Mulden/Waschplatz | 40 m ² |

Total: 410 m²



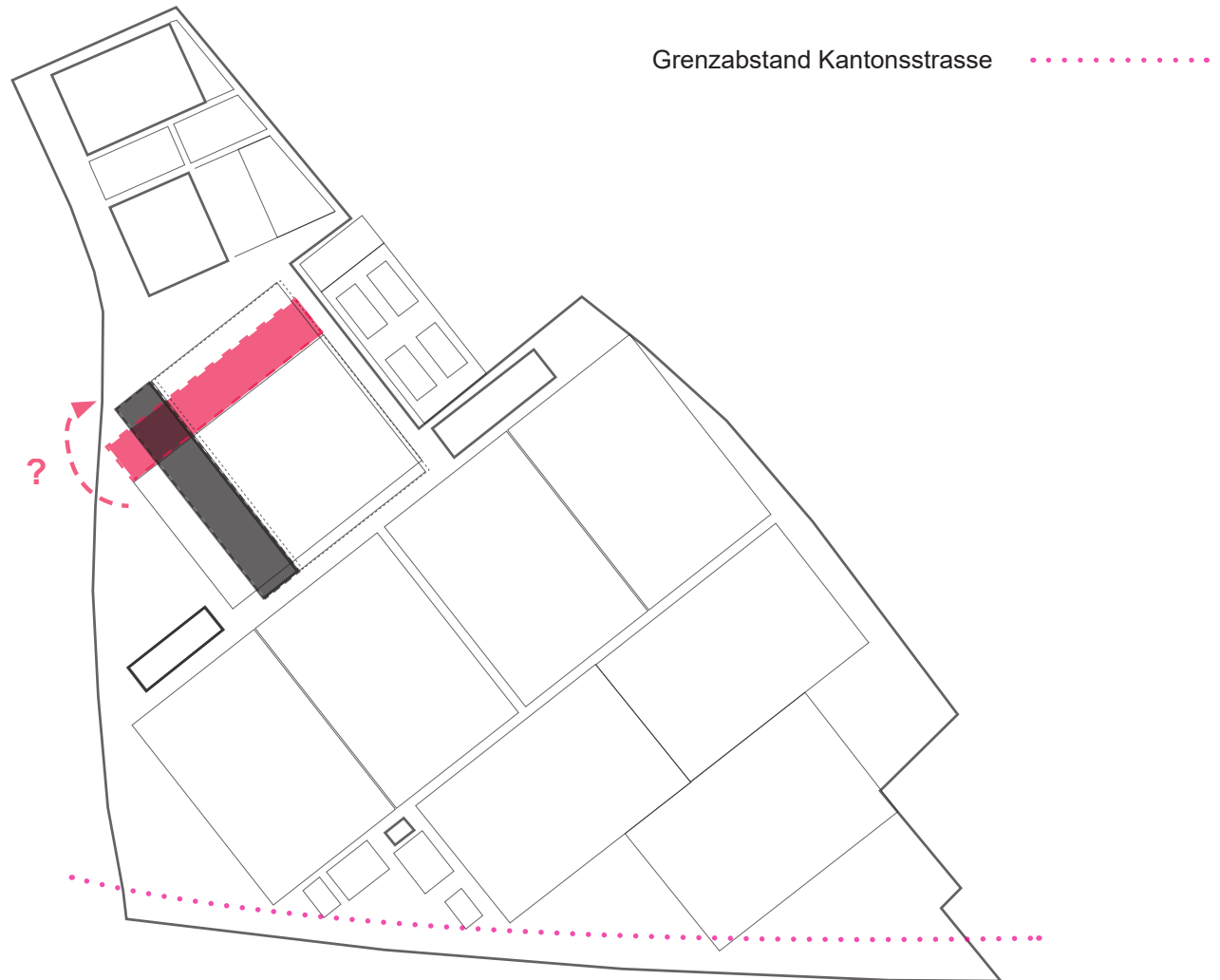
*Regionaler Fussballcampus Rörswil und
Beobachtungsstation Bolligen, Schlussbericht
Gutachterverfahren gemäss Art. 99a BauV, 15.
Mai 2024*

12.2 Stadion - Orientierung

Lage des Stadions

Lage und Ausrichtung des Stadions in Bezug auf Landschaftsschutz, Siedlungsabschluss, Klima und Lärmemissionen

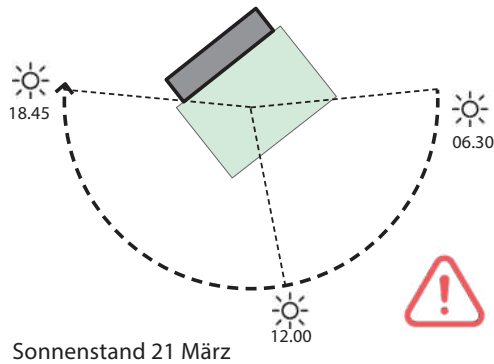
Regionaler Fussballcampus Rörswil und Beobachtungsstation Bolligen, Schlussbericht Gutachterverfahren gemäss Art. 99a BauV, 15. Mai 2024



12.3 Stadion - Prüfung Orientierung Landsitz Rörswil

Fazit:

- 1 Abstand zur Strasse
-> erfordert eine Änderung des Strassenverlauf
- 2 Mischzone zwischen BEO und Stadion
Fussgänger, Velos, Autos, Parkierung, Car, ...
- 3 Parking + Zufahrt EH am falschen Ort
- 4 Wege Parking - Garderoben - Spielfelder unsinnig
- 5 Lärm Richtung Freihaltezone - Landsitz Rörswil

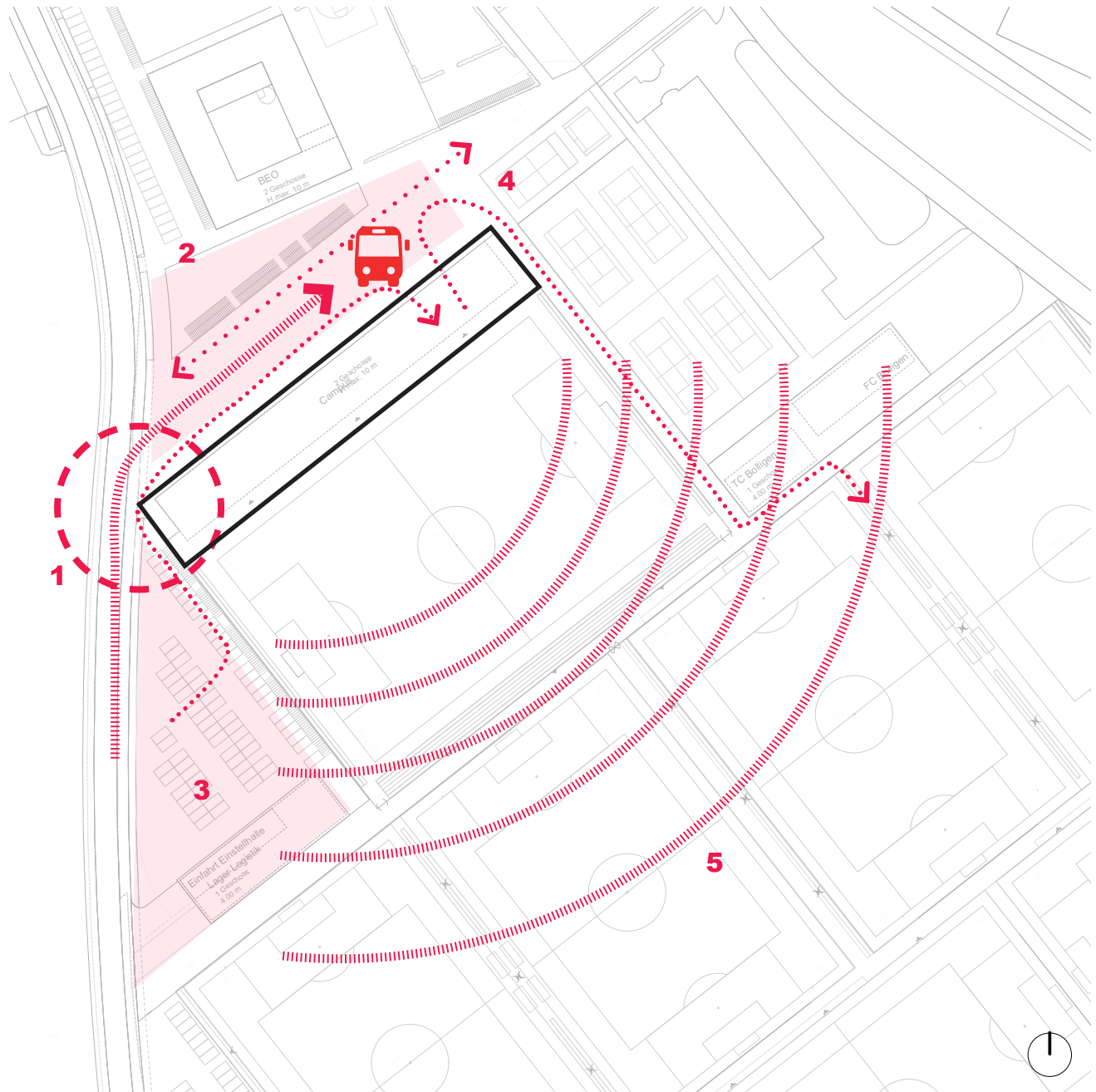


Orientierung Stadion

Das Zuschauerfassungsvermögen ist abhängig von der Grösse der Stadt und der Einzugsregion sowie der Bedeutung durchzuführender Sportanlässe. (SFL/SFV, UEFA, FIFA). Sie hat jedoch den Anforderungen der SFL zu entsprechen.

Das Stadion ist in seiner Längsachse in der Nord-Süd-Ausrichtung zu planen. Die Blickausrichtung der Haupttribüne erfolgt vorzugsweise nach Osten, sie kann jedoch von Nord-Ost bis Süd-Ost erfolgen.

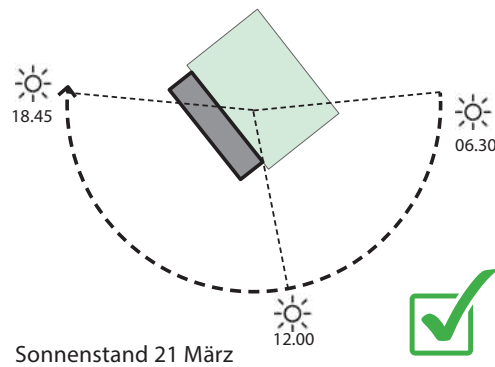
SFL Stadionkatalog der Kategorie „A“ und „A+“



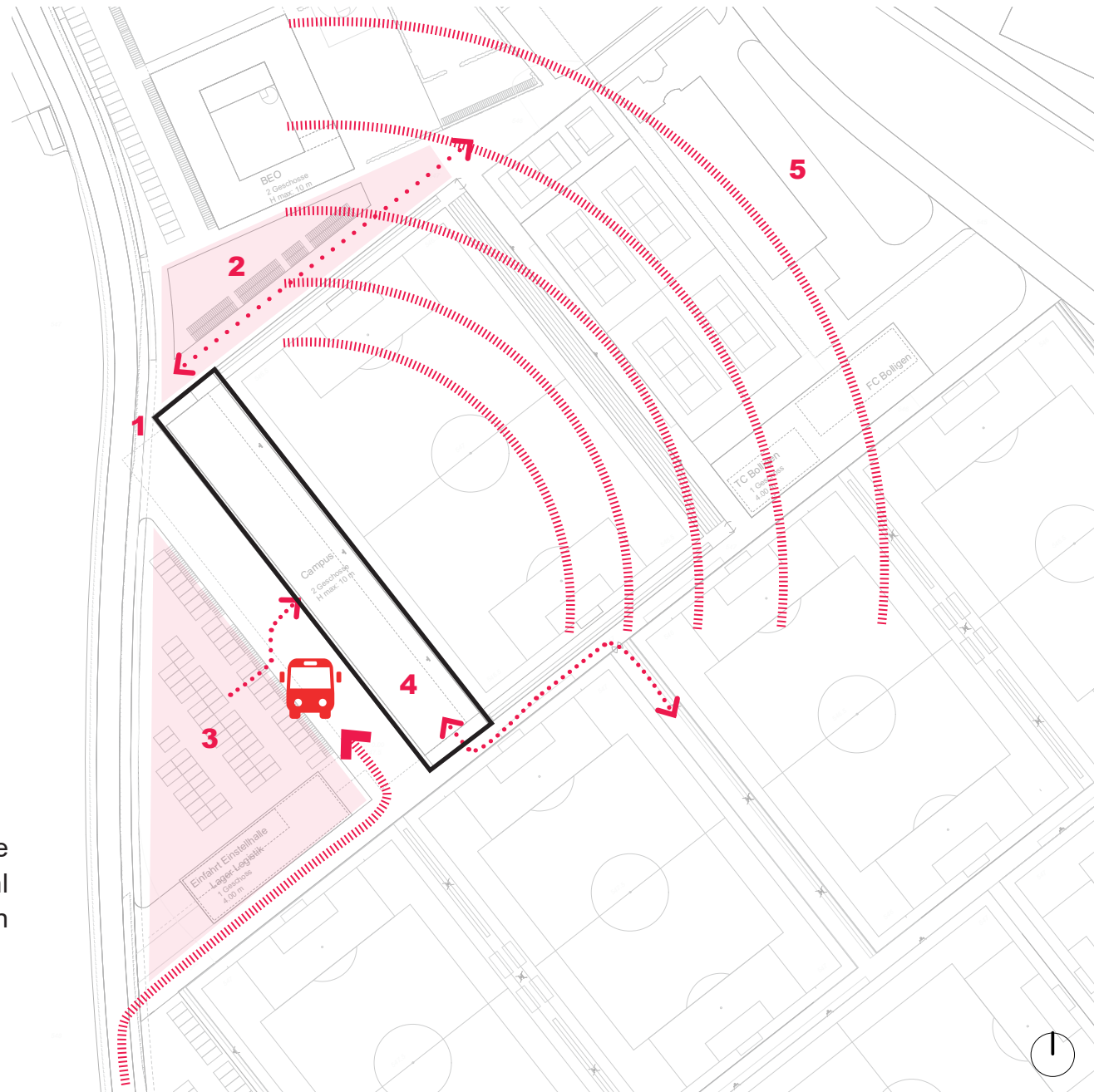
12.4 Stadion - ursprüngliche Orientierung

Fazit:

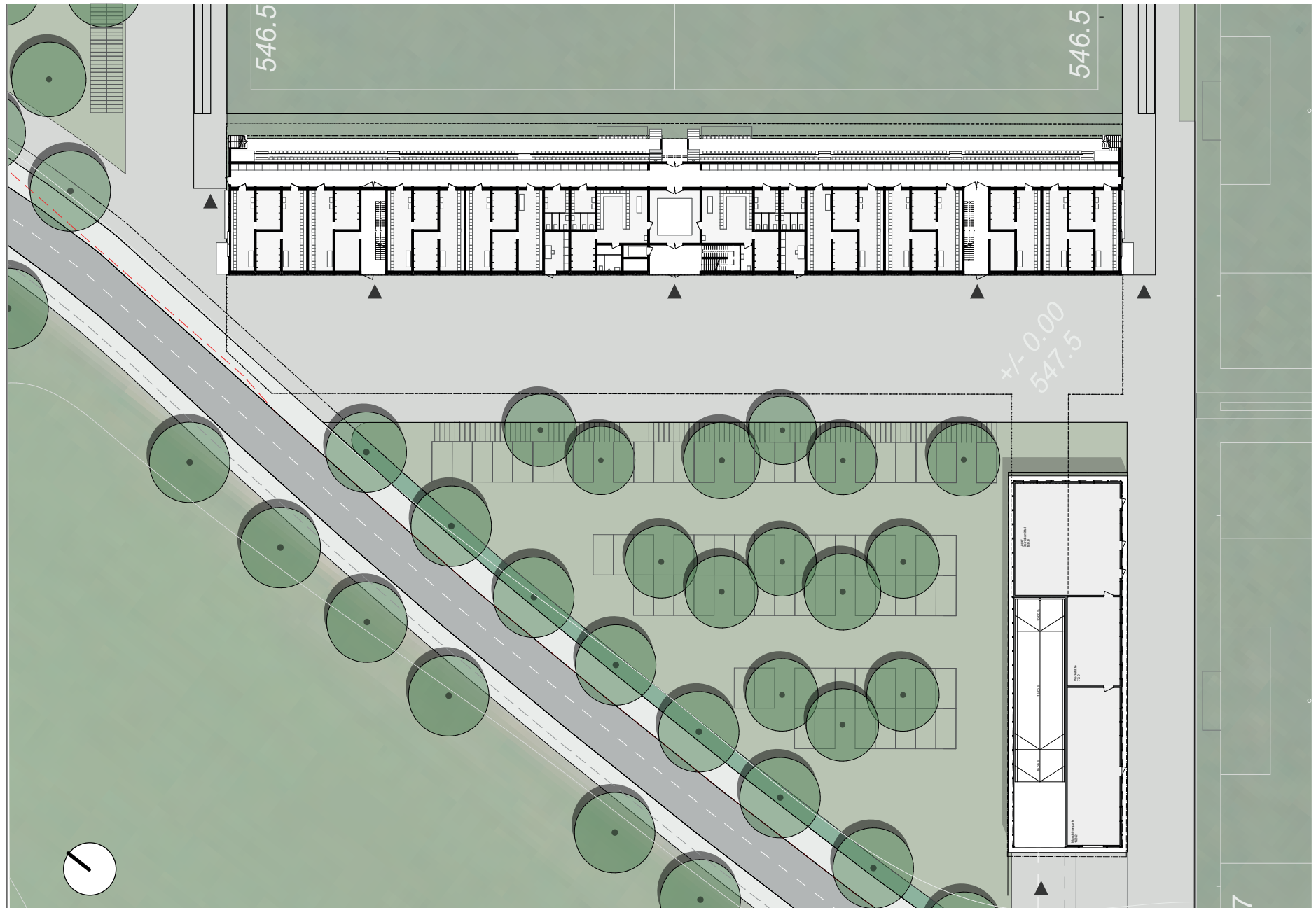
- 1 Abstand zur Strasse in Ordnung
- 2 klare zone zwischen BEO und Stadion
Fussgänger, Velos
- 3 Parking + Zufahrt EH am richtigen Ort
- 4 Wege Parking - Garderoben - Spielfelder kohärent
- 5 Lärm Richtung Industriezone



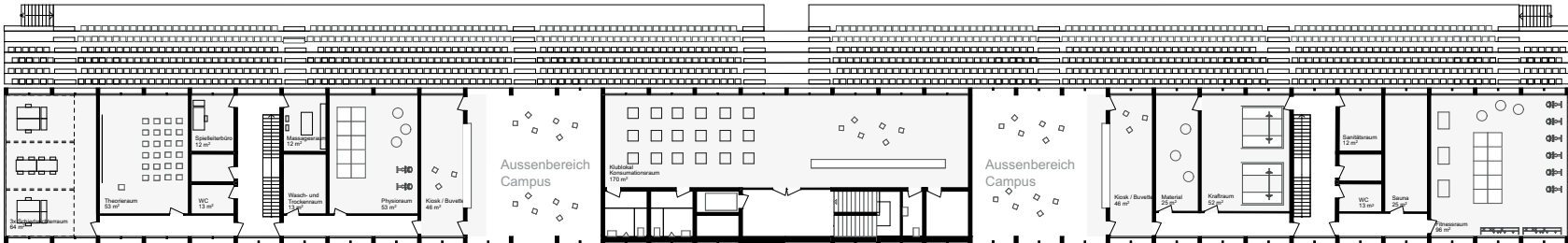
Aus diesen Gründen wird die ursprüngliche Ausrichtung des Stadions, die sowohl logistische Vorteile als auch städtebaulichen Mehrwert bietet, beibehalten.



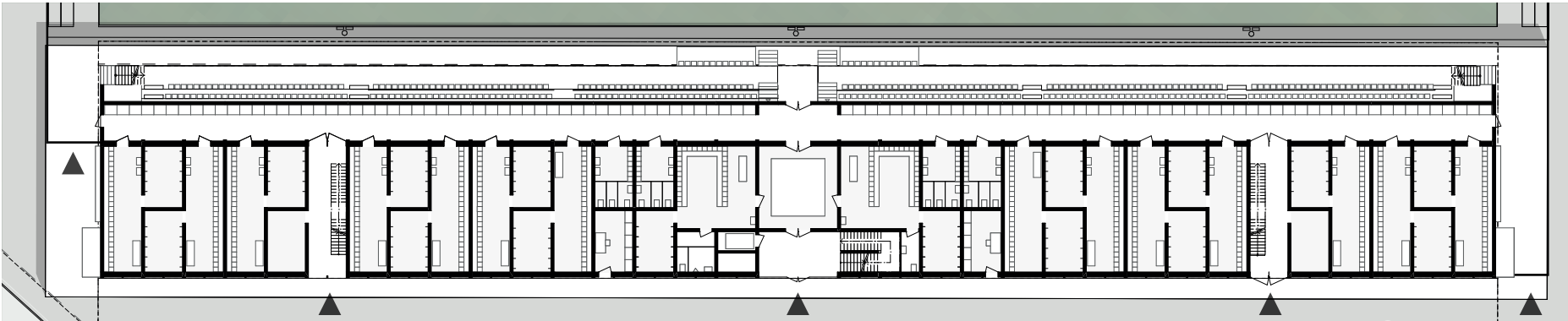
12.5 Stadion - EG und Umgebung



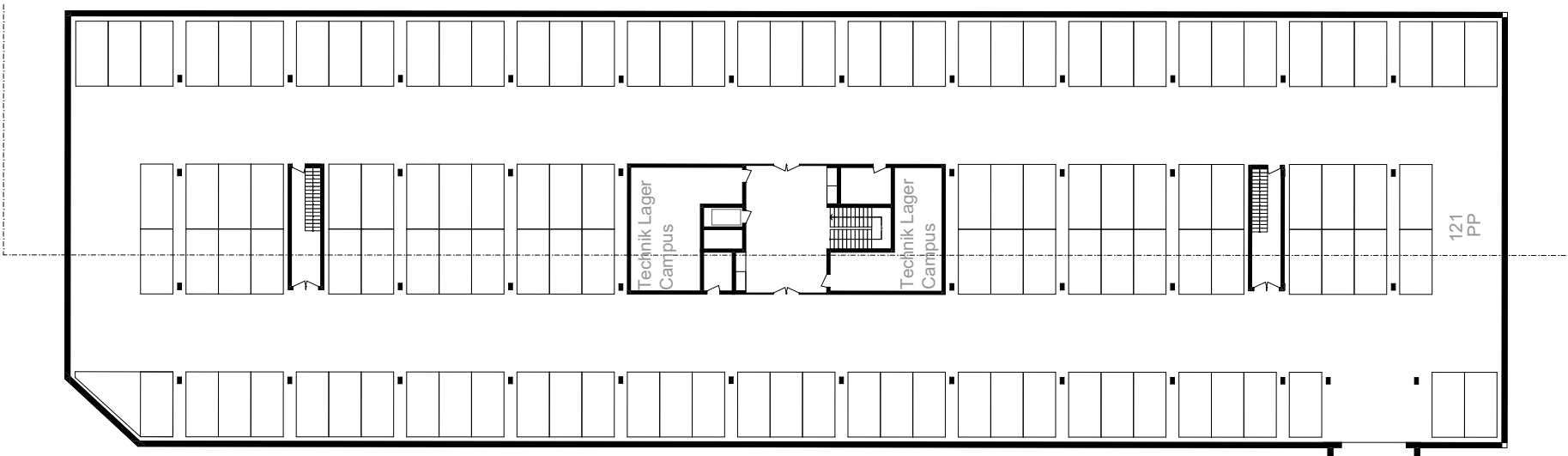
12.6 Stadion - Grundrisse



Stadion - Obergeschoss



Stadion - Erdgeschoss



Stadion - Untergeschoss

13 TC & FC Bolligen



13.1 TC Bolligen - Anforderungen

Die ganze Idee mit den beiden Clubhäusern (FC Bolligen und TC Bolligen) an demselben Standort erachte ich im Sinne des Gesamtkonzeptes weiterhin als sinnvoll. So wie es jetzt daherkommt, ist es in der Wirkung jedoch sehr steril. Ich würde die Clubhäuser wohl auseinandernehmen, da sie ansonsten optisch einen Riesenblock darstellen, was wenig „amäkelig“ ist. Würden sie aufgeteilt, so könnten sie auch mit dem Grünbereich in Richtung Rörswilstrasse besser verbunden werden. Ich würde dies dann so sehen: Grünbereich - Clubhaus FC Bolligen - Grünbereich- Clubhaus TC Bolligen - Grünbereich. Ich denke so würde die neue Anlage besser animieren auch Zeit dort verbringen zu wollen.

Auf der Längsseite der Tennisplätze bestehen derzeit Möglichkeiten (Sitzbänke) für die Zuschauer, um die Matches, Trainings etc. betrachten zu können. So etwas Ähnliches müssten wir auch wieder haben. Gestalterisch wäre es natürlich schön, wenn die Sitzmöglichkeiten nicht einfach auf „der Strasse“ herumstehen würden, sondern erneut mit Grünflächen (z.B. Bäumen) aufgelockert werden. Mir ist bewusst, dass sich dies mit der Durchfahrtmöglichkeit von Fahrzeugen evtl. konkurriert, aber die Planer wissen sicherlich eine Lösung. Von dieser Seite her, oder von der Stirnseite Clubhaus müsste das bereits erwähnte Servicetor installiert werden.

Anforderungen Clubhaus:

Nutzbare Gesamtfläche ca. 200 - 220 m² aufgeteilt in:

- Aufenthalt/Küche ca. 70 - 80 m²
- Vorrat/Archiv ca. 15 m²
- Lagerraum Tennisschule ca. 15 m²
- Lagerraum Unterhalt ca. 25 m²
- Garderobe/Dusche 2 x je ca. 20 - 25 m² (4 Duschen und Umkleide für 16-18 Personen)
- WC 2 x je ca. 6 m²
- Technikraum ca. 6 m²

Weitere Anforderungen Clubhaus:

- Aufenthalt/Küche in Längsrichtung mit Sicht auf die Tennisplätze, +/- durchgehende Fensterfront mit teilweise zu öffnenden Schiebetüren
- Raum Vorrat/Archiv im rückwärtigen Bereich des Aufenthaltsraumes, zugänglich vom Aufenthaltsraum und von Seite Fussballplätze
- Lagerraum Tennisschule von aussen zugänglich (von innen nicht zwingend notwendig)
- Lagerraum Unterhalt zugänglich von Seite Tennisplätze
- Gedeckter Sitzplatz von 30 - 40 m²

Sonnenschutz entlang der Fensterfront

- Eine Planung des Clubhauses über 2 Stockwerke wäre sicherlich zu überlegen. Garderoben im OG plus allenfalls teilweise überdeckte Dachterrasse. Lift scheint mir so nicht notwendig.
- Nicht vergessen gehen sollte, dass die Anschlüsse für die Bewässerungs- und Lichtanlage mit dem Clubhaus gewechselt werden müssten. Für den Bereich Elektro sicherlich einfach, aber für den Bereich Wasser könnte das noch ganz knifflig werden.

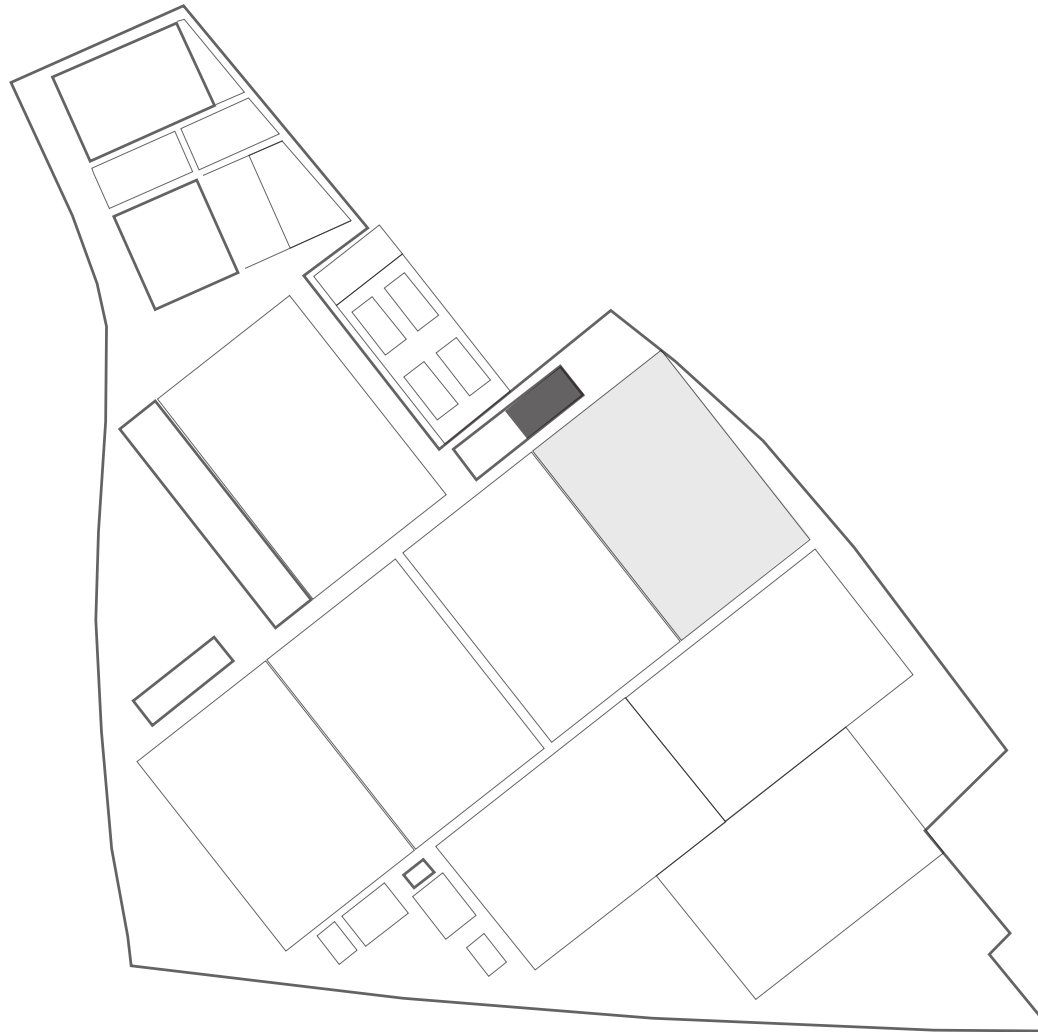
E-Mail von Thomas Amiet, Präsident TC Bolligen, 3. September 2024

13.2 FC Bolligen - Anforderungen

Die Sportvereine der Gemeinden Bolligen und Ostermundigen haben an einer Informationsveranstaltung vom 06.06.2024 folgende Anliegen eingebracht:

- Exklusive Nutzung eines Fussballplatzes muss bestehen bleiben
- am bestehenden Standort wird nicht festgehalten
- Nutzung der Plätze muss selber bestimmt werden können
- zukünftig 2 Plätze wären wünschenswert - ein Rasen- und ein Kunstrasenplatz
- ein Clubhaus muss zwingend bestehen bleiben – kann auch an einem anderen Ort sein, Clubhaus exklusiv für FC Bolligen, Clubhaus mit Gastro
- Buvette sollen von den Vereinen selber betrieben werden können (ohne Produkte Verpflichtung)
- Buvette Innenraum und Aussenraum mit umlaufender Terrassenüberdachung
- WC Frauen/ Männer/ nonbinär
- Lagerraum
- Clubhaus FC Bolligen ca. 220 m²
- Total geschlossener Baukörper ca. 100 m²

Regionaler Fussballcampus Rörswil und Beobachtungsstation Bolligen, Schlussbericht Gutachterverfahren gemäss Art. 99a BauV, 15. Mai 2024



13.3 FC & TC Bolligen - Ergänzung Anforderungen

Garderoben

FC- Idealvariante: 4 + 2 kleine Garderoben

Anzahl Garderoben - eigene Garderobe für die 1. Mannschaft FC Bolligen

1./2. Mannschaft + Schieri im Clubhaus

Junioren etc. nutzen die Garderoben im Stadion

TC- getrennte Garderoben - 10 Frauen / 10 Männer

Identifikation

FC - Identifikation auf Fussballplätze

TC - Identifikation auf Tennisplätze

Überlegung: Gebäude 2-stöckig ausbilden

Betrieb

TC - max. 70 Personen an einen Vereinsanlass

- darf bis 22.00 Uhr beleuchten, aktuell 20 PP

Clubhaus TC - Sonnenschutz beachten/ Abendsonne

- Paddelanlage TC - endgültige Lösung erst ab Mitte - 2028 - was passiert in der Zwischenzeit?

Zwischenlösung präsentieren - im AGG/ PLT diskutieren

FC - Bandenwerbung/ Heimplatz FC/ Gestaltung

Servicetore einplanen

aktuell: Platz wird von der Gemeinde zur Verführung plus Vereinsunterstützung

Schuttmulde - Abfallbewirtschaftung/ Unterhalt/ Verbrauchsmaterial - Unterhalt/ Entsorgung - Gesamtlösung für den Fussballcampus.

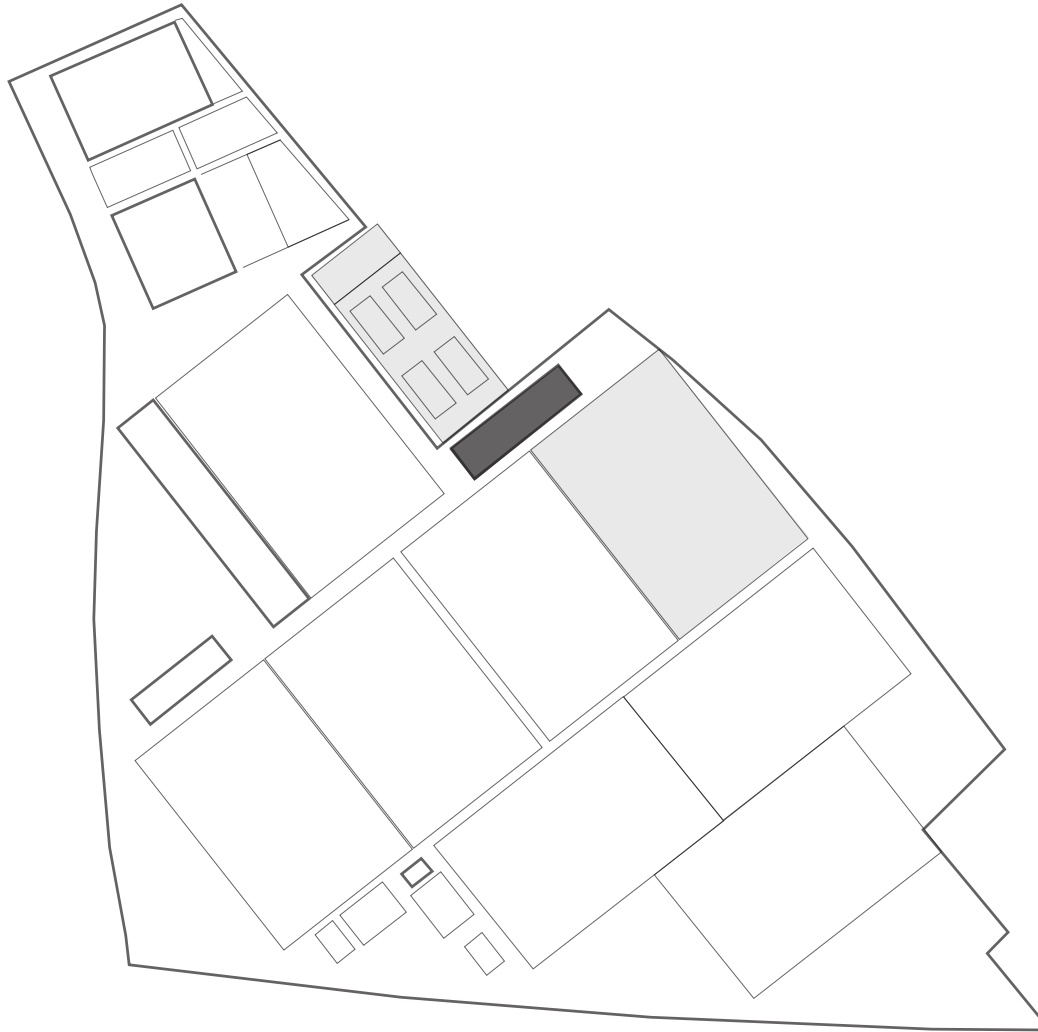
Bewirtschaftung der Tennisplätze - wird bezahlt.

Rechtliche Komponente muss geklärt werden - Unterbaurecht.

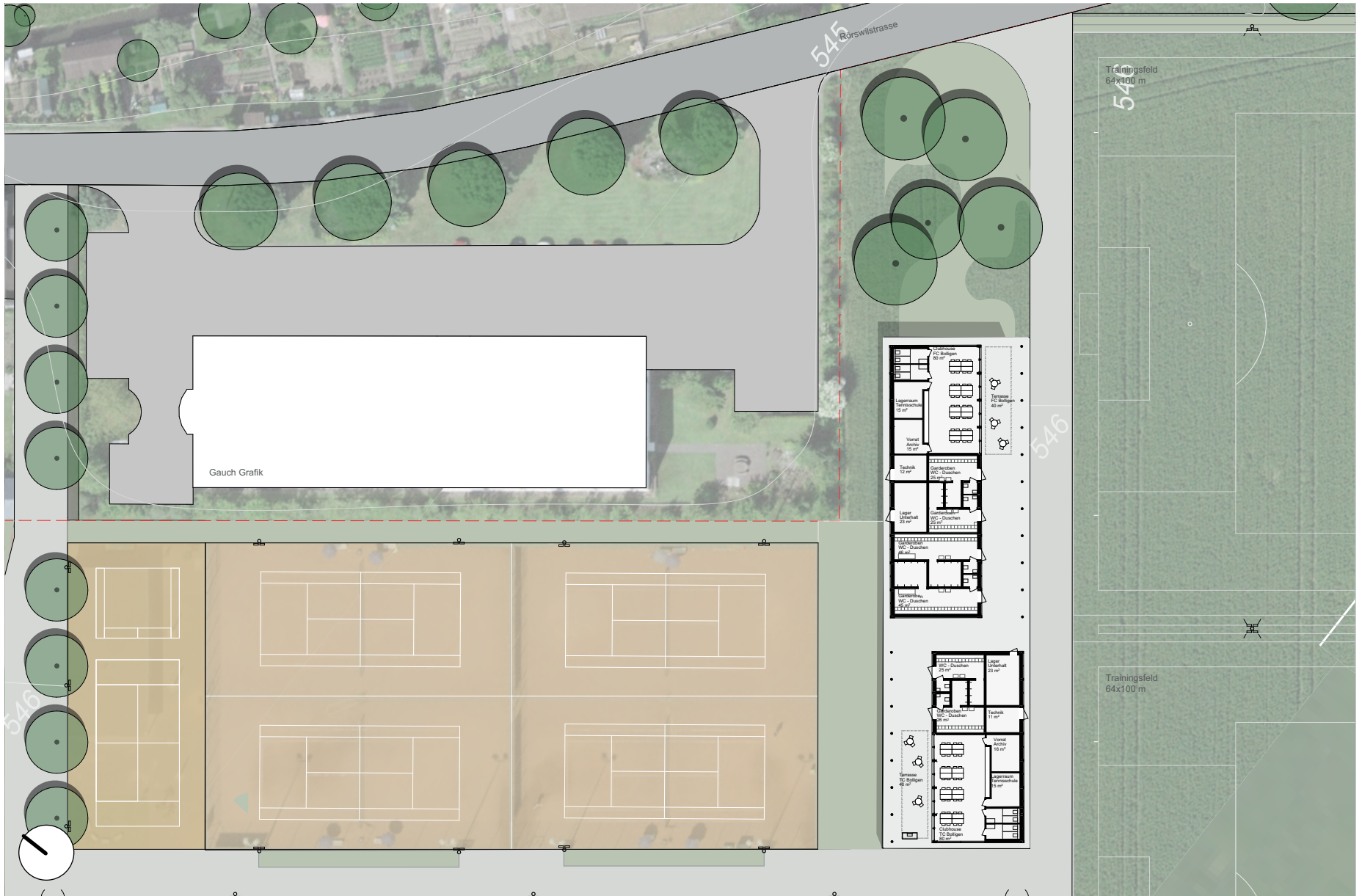
YB macht Verträge mit den Gemeinden - die Gemeinden geben dann die Plätze an die Fussballclubs

Vereinbaren müssen vorliegen

Nächste Sitzung im Verlauf des November



13.4 TC & FC Bolligen - EG und Umgebung



14 Werkhof Bolligen

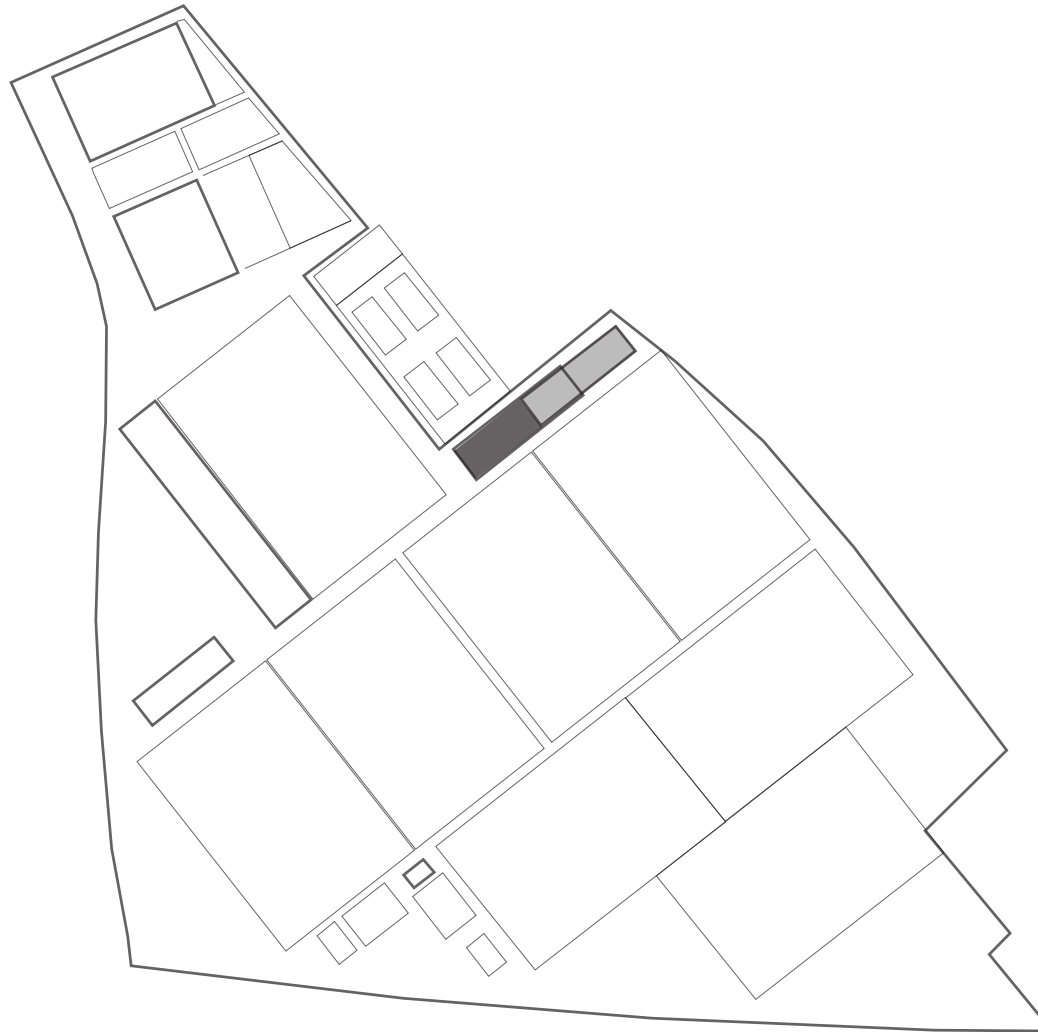


14.1 Werkhof Bolligen - Wunsch einer möglichen Integration im Areal

[...] Ein weiterer Vorteil für die Gemeinde wäre die Integration des Bolliger Werkhofes. Eine allfällige Integration des Werkhofes war im ersten Leistungsbeschrieb bereits erwähnt. Dieser ist sanierungsbedürftig und befindet sich derzeit inmitten eines Wohnquartiers. Ich habe bewusst das Thema bislang nicht priorisiert, da das Zusammenfügen der bestehenden Anforderungen bereits sehr komplex ist. In der Bauverwaltung wollten wir daher nach der Setzung der wichtigsten Gebäude anlässlich der 1. Zwischenbesprechung nochmals schauen, ob eine Integration des Werkhofes allenfalls möglich ist, ohne die Ausgangslage noch weiter zu erschweren. Wir finden nun, dass der Werkhof im Bereich der Clubhäuser TC und FC angesiedelt werden könnte (siehe Skizze im Anhang sowie Bedarfsflächen). Ob dies neben den Clubhäuser geschieht, oder die Clubhäuser allenfalls auf die Werkhof-Fahrzeughalle (Aussicht auf Spielfelder) zu liegen kommen, ist für uns völlig offen.

Aus unserer Sicht wäre es nun prüfenswert, ob in diesem Bereich - angrenzend an die 'Schwerverkehrsachse' - ein solches Gebäude möglich wäre. Bzgl. Integration in das Betriebsgebäude des Campus wäre wir natürlich auch sehr offen. Hier sehen wir eine Problematik mit dem notwendigen Aussenraum, welcher auch im Leitungsbeschrieb des Campus-Betriebsgebäudes erwähnt ist.

->Ein neuer Werkhof könnte ein weiteres Puzzleteil sein für ein erfolgreiches Gelingen.



Email von Alain Gubler, 22. August 2024

14.2 Werkhof Bolligen - Platzbedarf und Prüfung

geprüft und verworfen

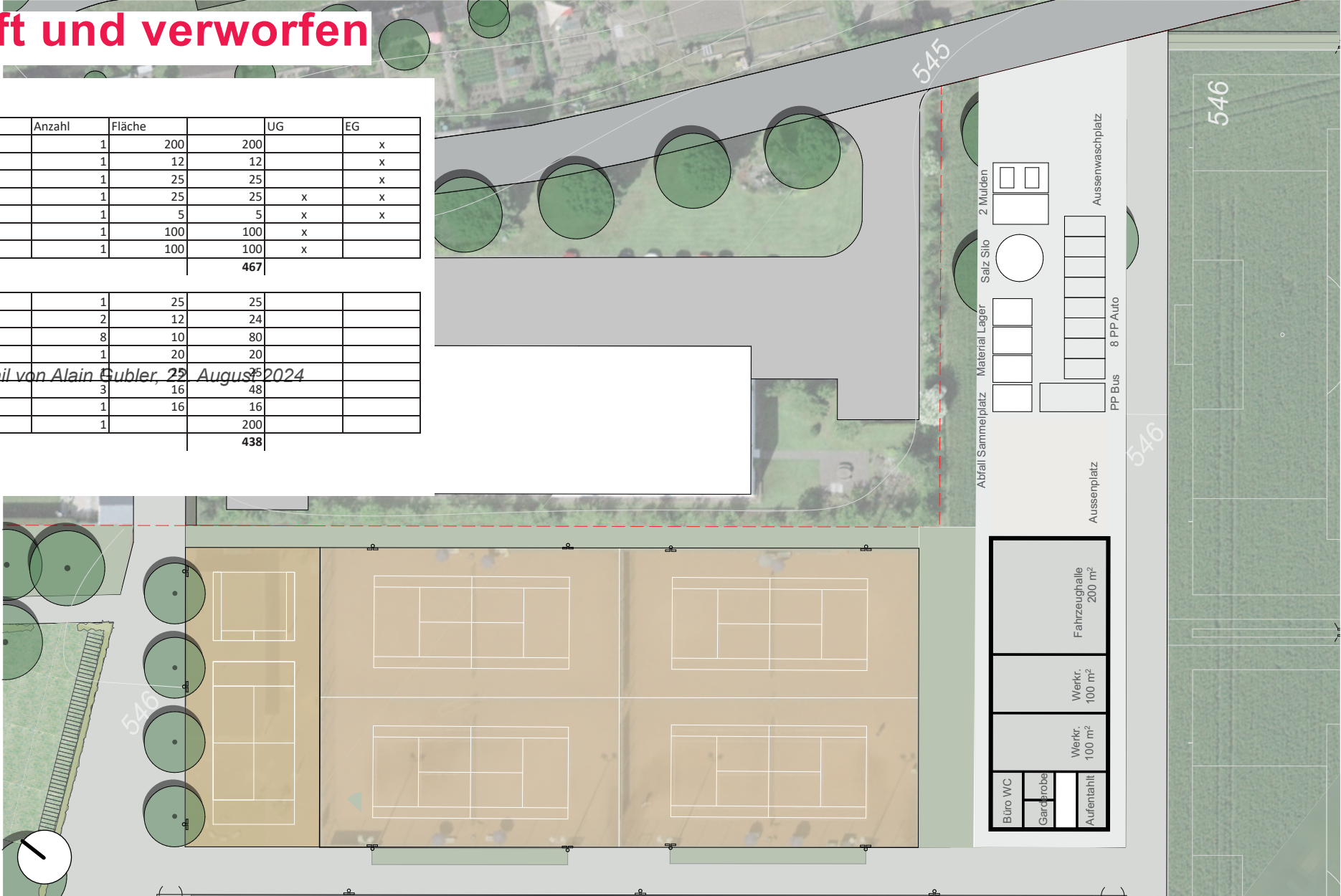
Platzbedarf Werkhof

	Anzahl	Fläche		UG	EG
Fahrzeughalle hoch	1	200	200		x
Büroraum	1	12	12		x
Aufenthaltsraum	1	25	25		x
Garderobe	1	25	25	x	x
DOU/ WC/Lavabo	1	5	5	x	x
Werkraum / Schreinerei	1	100	100	x	
Werkraum / Signale/Div	1	100	100	x	
			467		

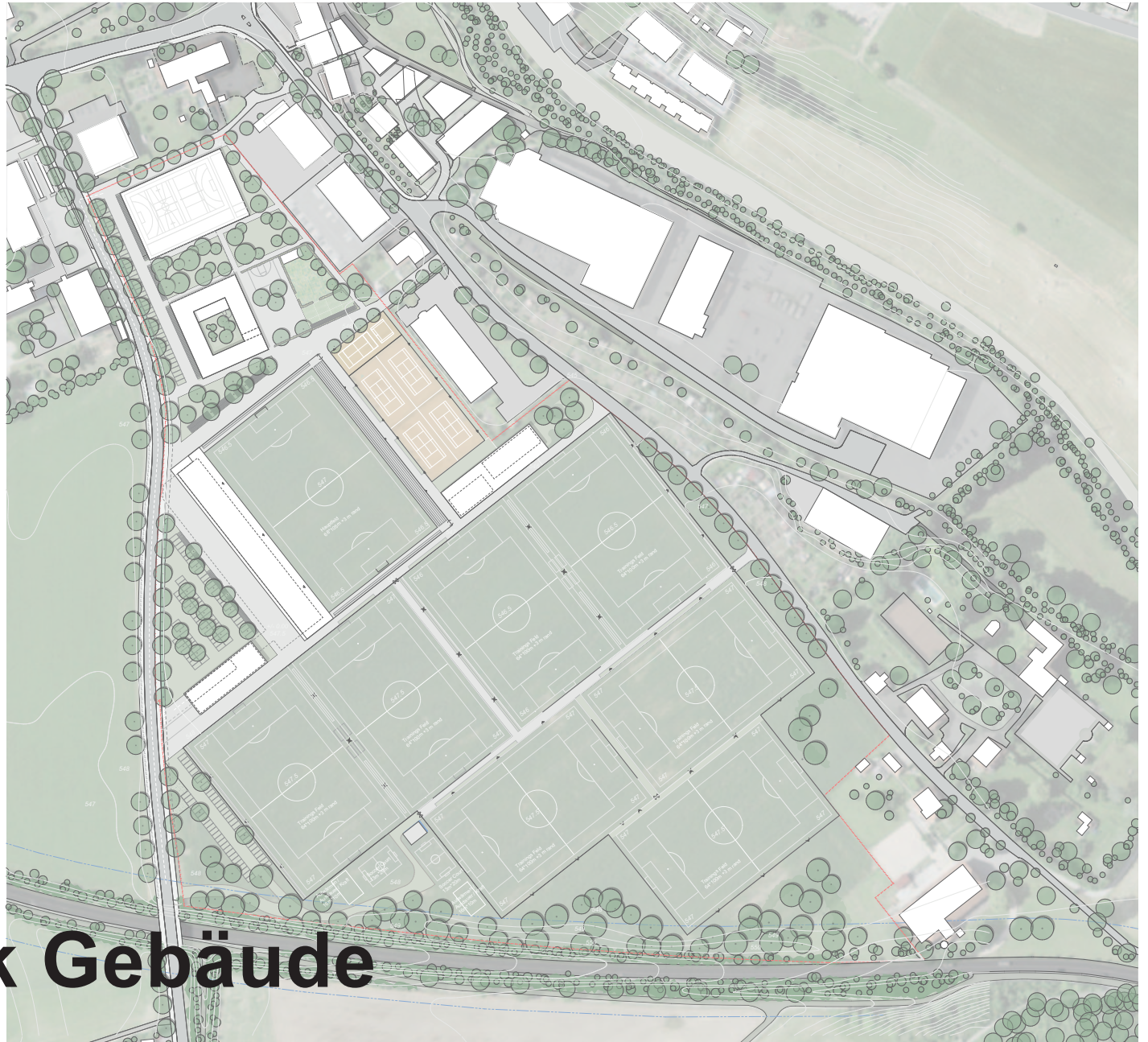
Umgebung

Aussenwaschplatz	1	25	25		
Mulden	2	12	24		
PP Auto	8	10	80		
Schulbus	1	20	20		
Abfall	1	25	25		
Materiallager	3	16	48		
Abfallsammelplatz	1	16	16		
Aussenplatz	1		200		
			438		

Table aus Email von Alain Gubler, 22 August 2024



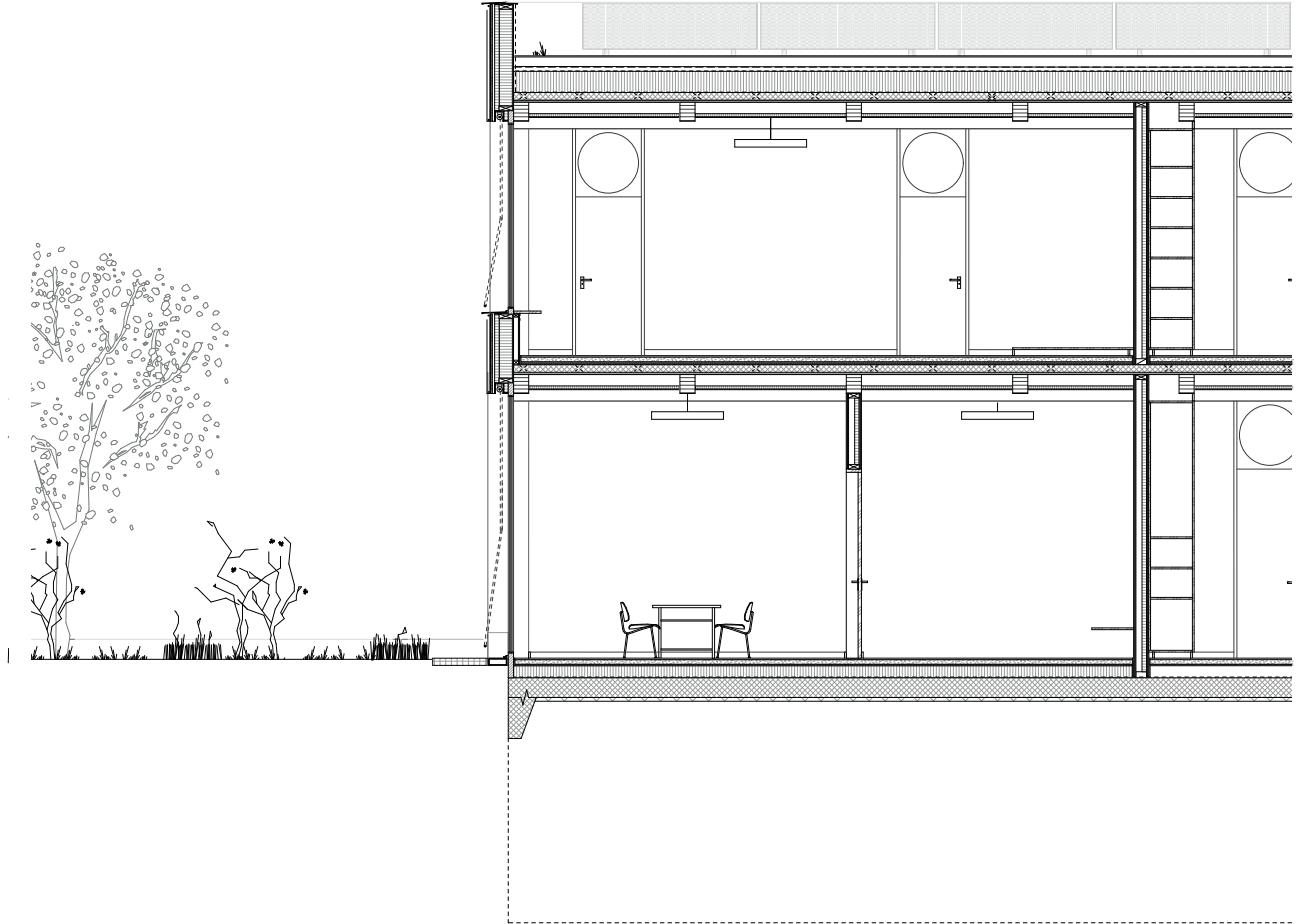
15 Ausdruck Gebäude



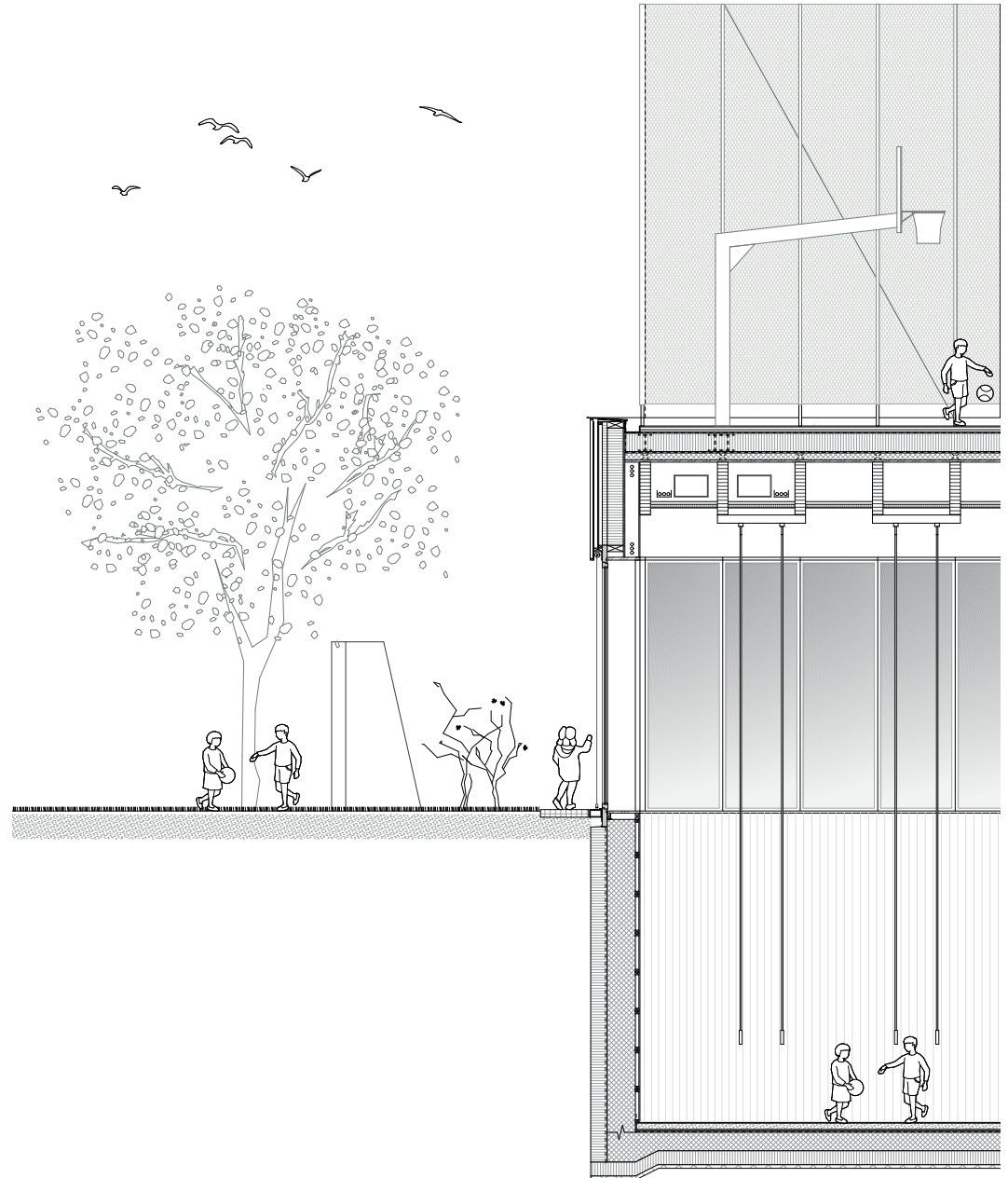
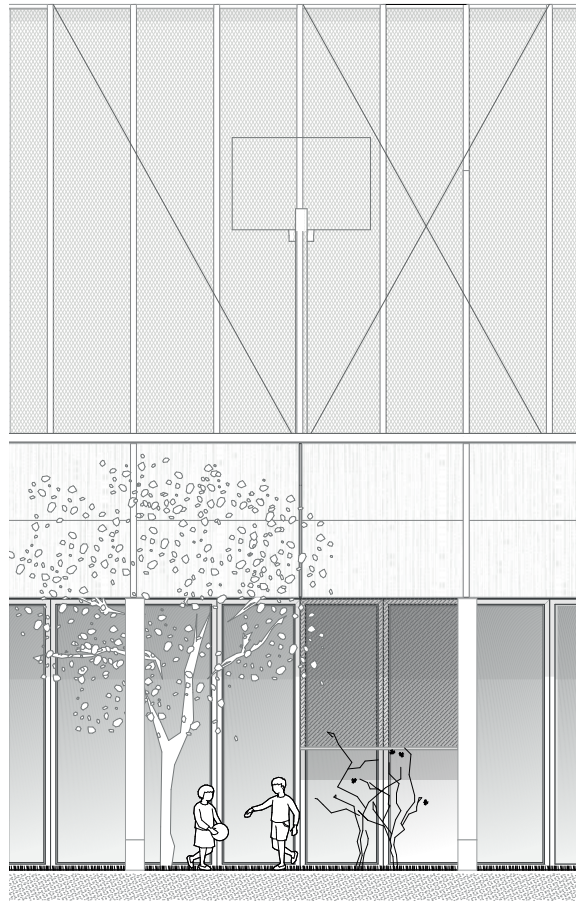
15.1 Ausdruck Gebäude - Moodboard



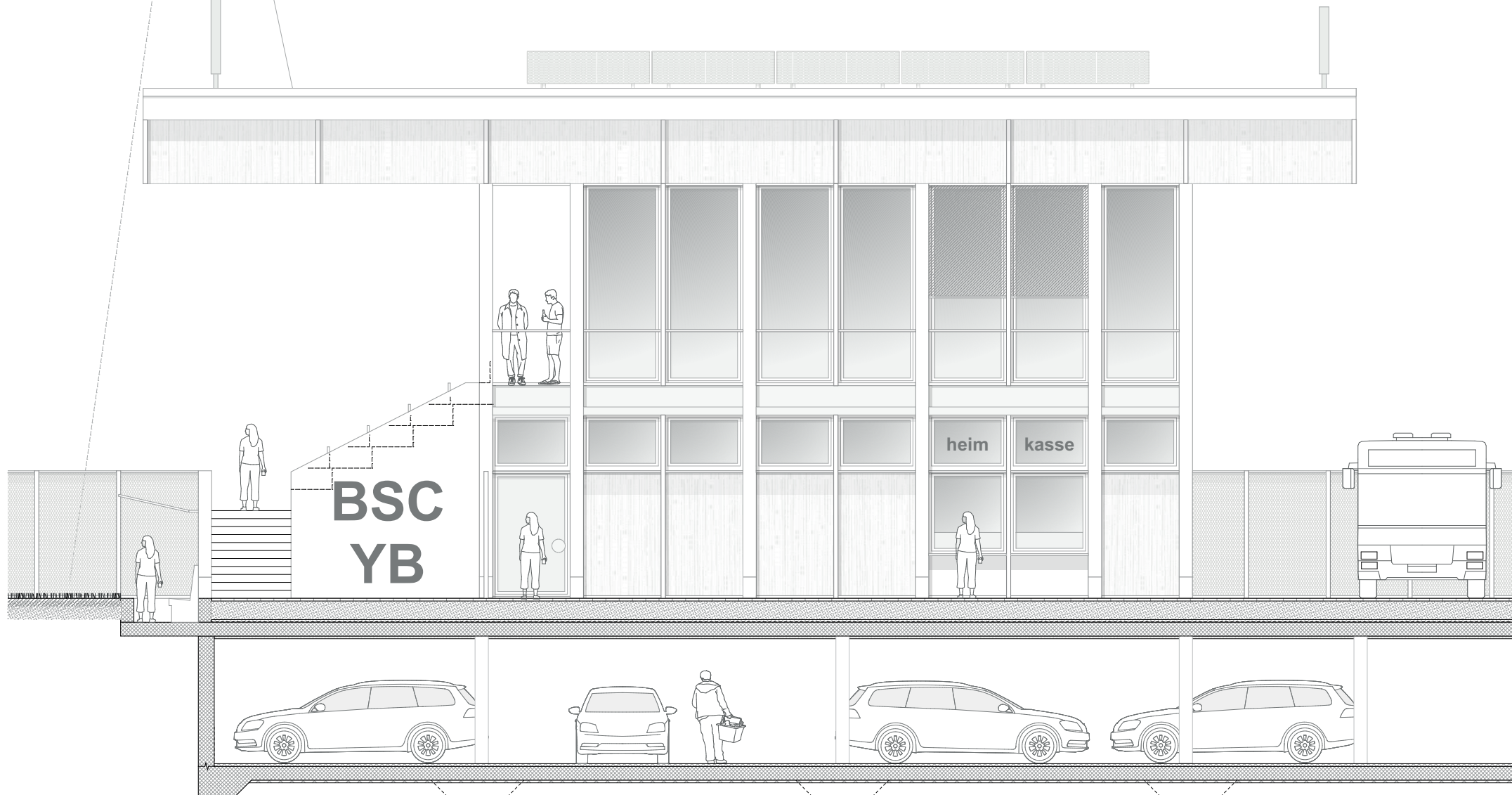
15.2 BEO - Ausdruck Gebäude - Fassaden



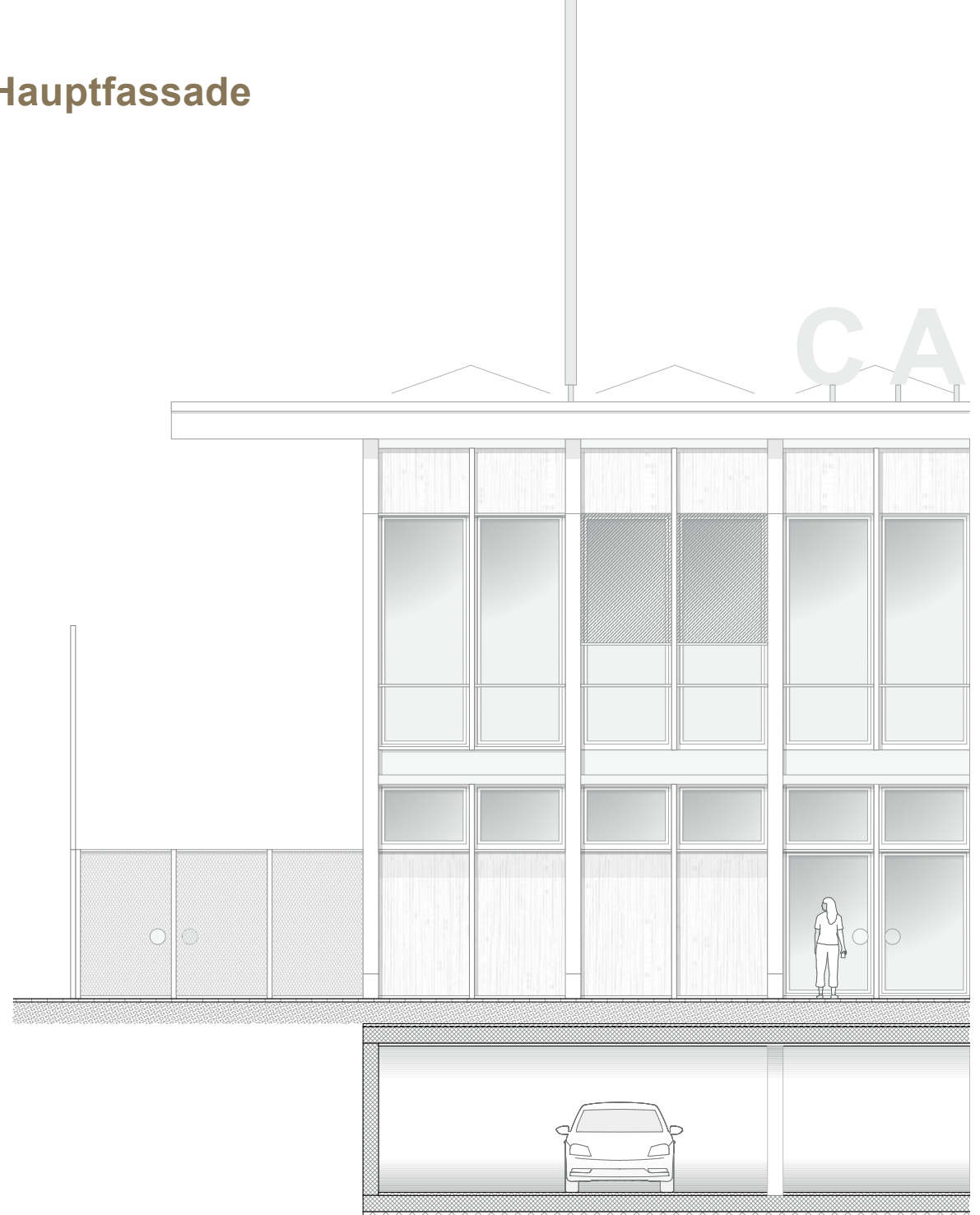
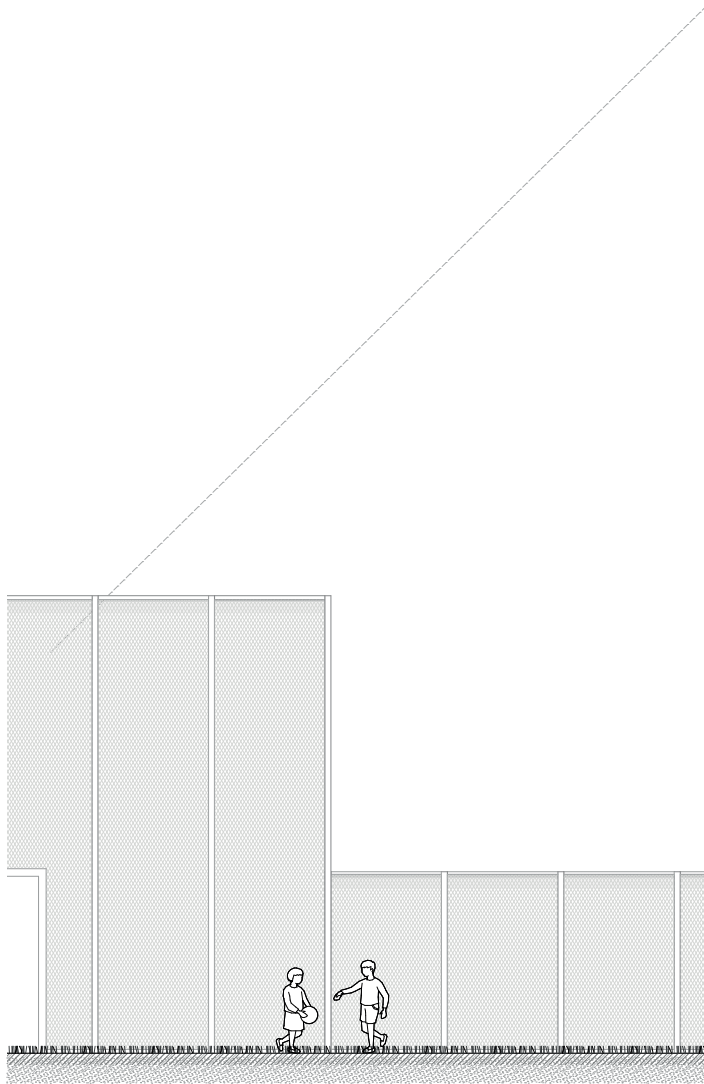
15.3 Dreifachhalle - Ausdruck Gebäude - Fassaden



15.4 Stadion - Ausdruck Gebäude - Stirnfassade



15.5 Stadion - Ausdruck Gebäude - Hauptfassade



16 Richtprojekt



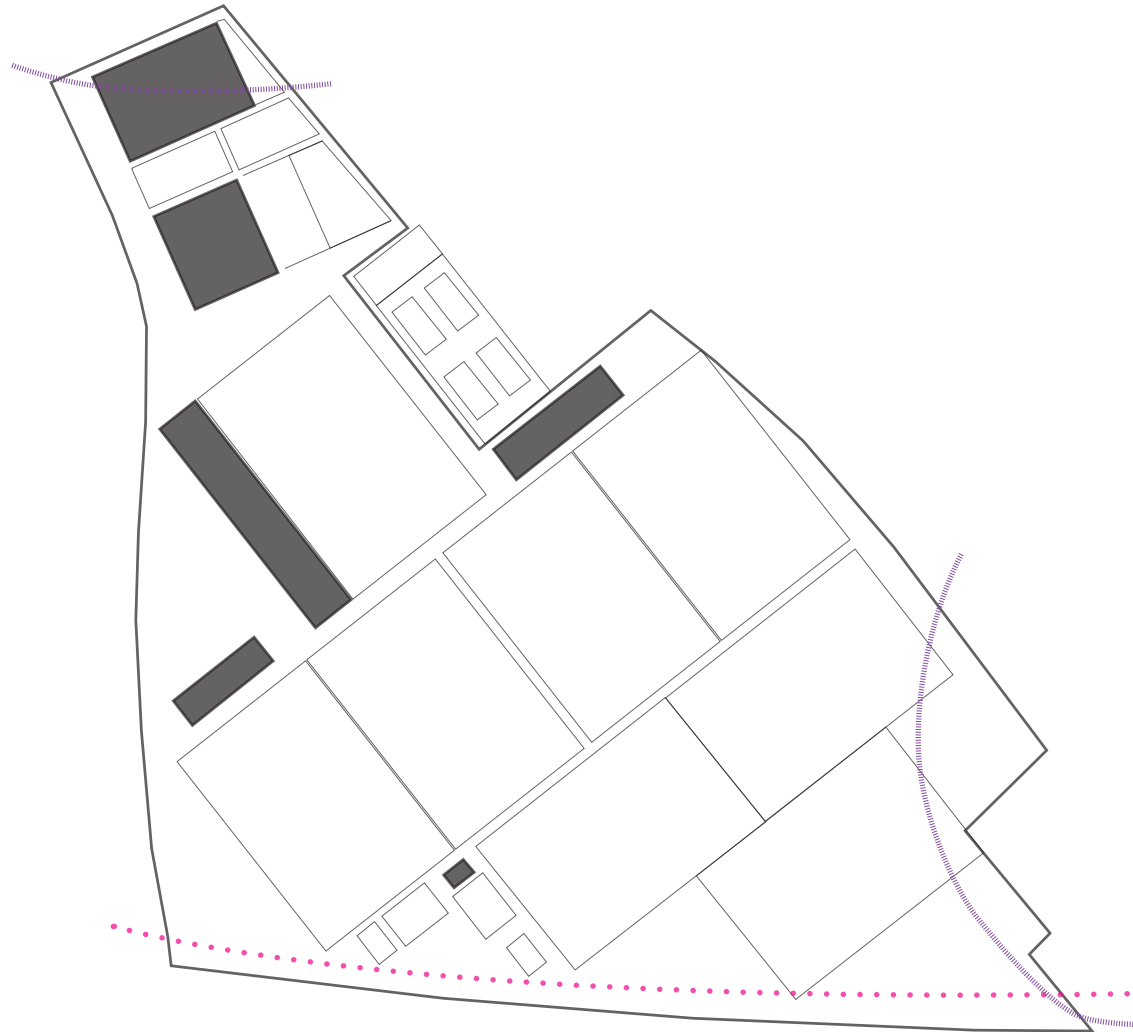
16.1 Richtprojekt - Städtebau

Projekt

Die Einbindung in das städtebauliche Gefüge ermöglicht eine schrittweise Entwicklung und unabhängige Funktionalität der verschiedenen Nutzungsbereiche.

Grenzabstand Kantonsstrasse
.....

Ortsbildschutzgebiet

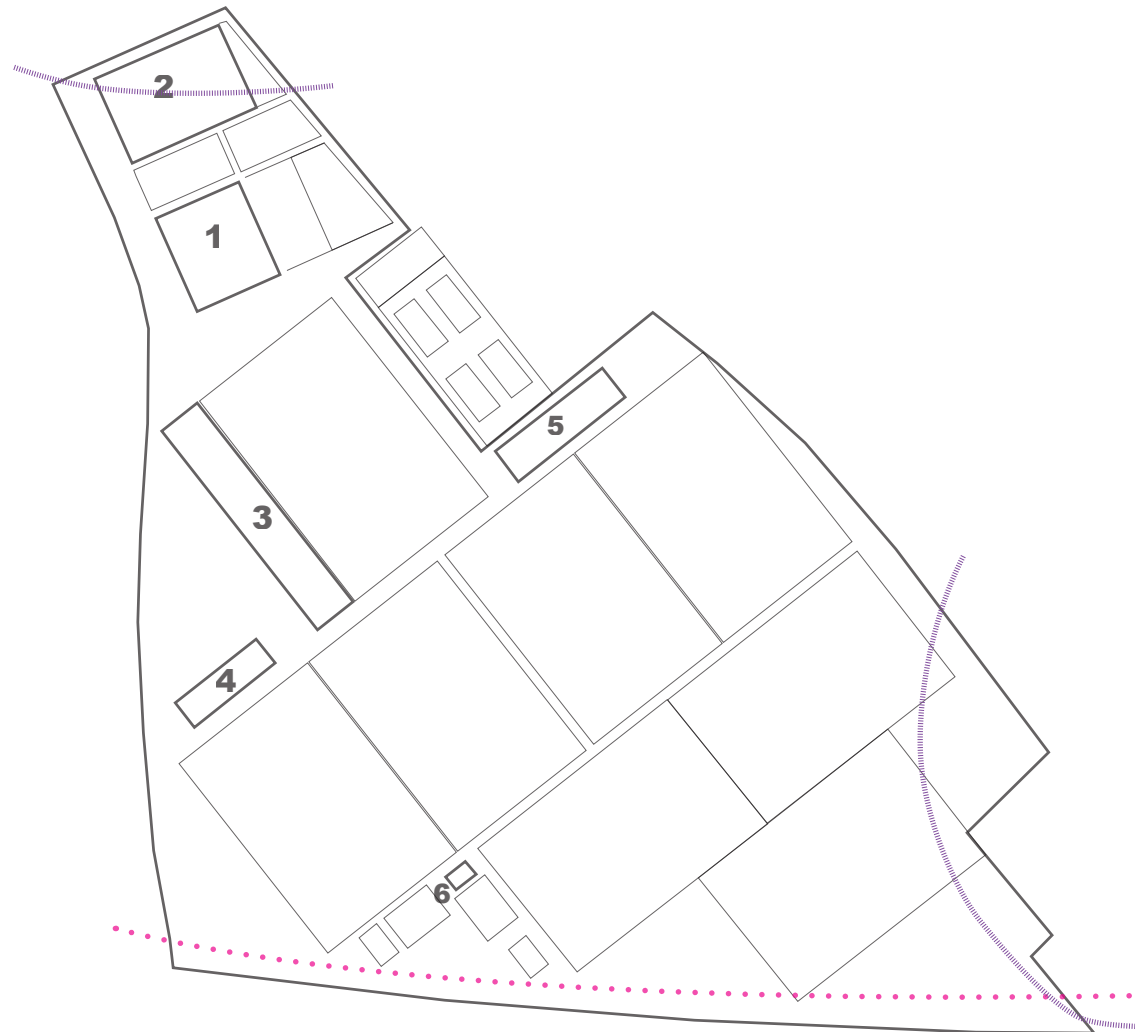


16.2 Richtprojekt - Raumprogramm Gebäude

Legende

Gebäude

- 1 BEO
- 2 Dreifachhalle
- 3 Campus / Stadion
- 4 Logistik / Einstellhalle Einfahrt
- 5 Clubhaus FC Bolligen TC Bolligen
- 6 WC / Logistik / Lager



16.3 Richtprojekt - Raumprogramm Spielfelder

Legende

Spielfelder

A	Hauptfeld 105 x 68 m	1x
B	Trainingsfeld 100 x 64 m	7x
E	Soccer Courts 20 x 13 m	2x
F	Aufwärmen / Ausdauer / Kraft	2x



16.4 Richtprojekt - Situationsplan





„Der Erfolg ist kein Zufall. Es ist harte Arbeit, Ausdauer, Lernen, Studieren, Aufopferung und vor allem Liebe zu dem, was du tust oder dabei lernst, zu tun.“ — Pelé

An architectural site plan of a sports complex. The plan shows several soccer fields, some labeled 'Training Field 64'100m x 31m wide' and others '64'100m x 31m long'. There are also basketball courts, one of which is highlighted in orange. The site is surrounded by trees and buildings. A semi-transparent white banner with the text 'Hie ghöri häre, hie isch mis Deheime!' is centered across the middle of the plan.

Hie ghöri häre, hie isch mis Deheime!