Richtplan Siedlung; Controlling 2018 bis 2023

Lauf Nr.	Ziel / Stichwort Massnahme	Realisierungs- horizont	Umset- zung in %	Umsetzung / Stand	Begründung	Weiteres Vorgehen
M, S-1.1; Kurzfristige Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete						
1	<ul style="list-style-type: none"> – Schaffung von neuem Wohnraum im bestehenden Siedlungsgebiet – Ortsbauliche Aufwertung und massvolle dem Ort entsprechende Verdichtung – Differenziertes Angebot und attraktive Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aussenraumqualität 			Nebst den Umsetzungen gem. Ziff. 1.1ff hiernach ist folgender neuer Wohnraum entstanden, welcher der Zielsetzung zuzurechnen ist: <ul style="list-style-type: none"> – Überbauung Schäferei – Überbauung Lättere 		
1.1	Umstrukturierung in Wohnnutzung <ul style="list-style-type: none"> – S-1.1a: Areal Scherzinger – S-1.1b: Areal Rothenbühler – S-1.1c: Areal Kindergarten Lindenweg – S-1.1d: Areal Poststelle 	kurzfristig mittelfristig langfristig	90%	Überbauungen realisiert und bezogen: Areal Scherzinger (1.1a) Areal Rothenbühler (1.1b) Areal Poststelle (1.1d) Im Bau: Areal Kindergärten Lindenweg (1.1c)		
1.2	Umstrukturierung/Verdichtung im Bereich Mischnutzung <ul style="list-style-type: none"> – S-1.1e: Betagtenheim – S-1.1f: Webergut 		75 %	Überbauung realisiert und bezogen: Betagtenheim (1.1e) Teil-ÜO erlassen: Webergut-Nord (1.1f)		Bauherrschaften weiterhin unterstützen
M, S-1.2a; Bärenareal						
2	<ul style="list-style-type: none"> – Stärkung der Identität des Zentrumsbereichs Unterzollikofen – Stärkung des Gebiets Unterzollikofen als Zentrumschwerpunkt (u.a. Versorgung für den täglichen Bedarf) – Schaffung von neuem Wohnraum an zentraler Lage – Ortsbauliche Aufwertung und massvolle, dem Ort entsprechende Verdichtung – Differenziertes Angebot und sehr gute Gestaltung der Aussenräume mit hoher Aussenraumqualität 					

Lauf Nr.	Ziel / Stichwort Massnahme	Realisierungs- horizont	Umset- zung in %	Umsetzung / Stand	Begründung	Weiteres Vorgehen
2.1	<ul style="list-style-type: none"> – Mischnutzung und Wohnnutzung – massvolle bauliche Verdichtung – qualitätssicherndes Verfahren – Gestaltung Aussenräume 	kurzfristig mittelfristig	50%	<ul style="list-style-type: none"> – Planungsrechtliche Grundlage mit ZPP Bären rechtskräftig erlassen; inkl. Abbruchbewilligung denkmalgeschützte Liegenschaft – Baueingabe eingereicht – Verzicht auf ÜO – Infrastrukturverträge im Entwurf erarbeitet 	Rechtliche Schwierigkeiten mit Erschliessung über Tannenrain (fehlende Kooperation der Nachbarschaft)	Fokus auf ÜO Tannenrain
M, S-1.2b; Dreieck Bernstrasse – Bahnlinie – Kreuzstrasse						
3	<ul style="list-style-type: none"> – Realisierung eines publikumsbezogenen Erdgeschosses am Bahnhofplatz und an der Bernstrasse. Belebung der Aussenbereiche am Bahnhofplatz – Schaffung eines ortsbaulich verträglichen Akzentes am Bahnhofplatz – Ortsbauliche Aufwertung und massvolle Verdichtung – Aussenraumangebot mit einer hohen Aufenthaltsqualität 					
3.1	<ul style="list-style-type: none"> – Mischnutzung – Öffentlichkeitsbezogene Nutzung im Erdgeschoss am Bahnhofplatz und an der Bernstrasse – Realisierung einer differenzierten Überbauung mit einem hohen Bau im nördlichen Bereich des Areals zur ortsbaulichen Akzentuierung – Prüfen einer möglichen Realisierung eines Hochhauses entlang der Bahnlinie – Gestaltung der Aussenräume 	mittelfristig	30%	<ul style="list-style-type: none"> – Über den ganzen Perimeter wurde eine Testplanung durchgeführt. – Teil ÜO Dreieck Süd wurde erlassen. – Umsetzung Gebiet bei Kreuzstrasse erfolgt. Fertigstellung voraussichtlich 2025. 	nördlicher Teil ist momentan an keiner Veränderung interessiert.	
M, S-1.2c; Hirzenfeld						
4	<ul style="list-style-type: none"> – Umstrukturierung Richtung Mischnutzung – Schaffung von neuem Wohnraum – Ortsbauliche Aufwertung 					
4.1	<ul style="list-style-type: none"> – Mischnutzung – Entwicklungsstrategie in Zusammenspiel mit bestehendem Wohnquartier definieren – Machbarkeit abklären – Umstrukturierung in Etappen ermöglichen 	kurzfristig mittelfristig	5%	<ul style="list-style-type: none"> Teil I (nord-östlicher Teil): ein Baugesuch Parzelle Nr. 75 wurde bewilligt Teil II (nord-westlicher Teil): weitere Nutzung als Arbeitszone 		Bereitschaft seitens Gemeinde vorgebrachte Anliegen der Grundeigentümer/innen zu prüfen und die nötigen Voraussetzungen in die Wege zu leiten.

Lauf Nr.	Ziel / Stichwort Massnahme	Realisierungs- horizont	Umset- zung in %	Umsetzung / Stand	Begründung	Weiteres Vorgehen
				Baugesuch für neue gewerbliche Nutzung ist eingegangen.		
M, S-2; Massvolle Weiterentwicklung (Rütti Süd und Hubel)						
5	– Schaffung von angemessenen Rahmenbedingungen für bestehende Nutzung – Massvolle Weiterentwicklung					
5.1	– Mischnutzung – S-2a: Rütti Süd – S-2b: Hubel – Massvolle bauliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der Orts- und Landschaftsbildes		100%	mit Ortsplanungsrevision erfolgt	– Rütti Süd (Aviforum) wurde in «ZPP P» umgezont – Hubel in eine Mischzone	
M, S-3; Quartierernewung und Strukturerhaltung						
6	– Siedlungsernewung – Ortsbauliche Aufwertung und massvolle, dem Ort entsprechende Verdichtung – Erhaltung bzw. Berücksichtigung der bestehenden Struktur – Erhöhung der Wohnqualität					
6.1	– Strukturerhaltung mit massvollen baulichen Verdichtungen unter Erhaltung der räumlichen Identität. Bei Gesamternewungen kann von der bestehenden Quartierstruktur abgewichen werden. Eine Fachberatung ist dabei einzubeziehen. – Gesamtheitliche Betrachtung – Gestaltung der Aussenräume	kurzfristig mittelfristig	50%	– Die Gebiete sind mit Ortsplanungsrevision in eine Zone mit Quartierernewung umgezont worden. – Baugesuche werden jeweils auch von der Fachberatung beurteilt.	Ist eine Daueraufgabe.	
M, S-4a; Siedlungserweiterungsgebiet Buschi						
7	– Schaffung von neuem Wohnraum – Arrondierung des bestehenden Siedlungsgebietes im Bereich Buschi mit qualitativ hochwertiger Wohnnutzung					
7.1	– Wohnnutzung – Landschaftsverträgliche Wohnüberbauung mit angemessener, den neuen Anforderungen gemäss RPG entsprechender Dichte	kurzfristig mittelfristig	0%	Keine Arbeiten diesbezüglich angegangen.	– Steinibachgrube hat höhere Priorität – kein Einzonungsbegehren seitens Grundeigentümerschaft	Politisch wird es als schwierig eingeschätzt, mehr als eine Siedlungserweiterung gleichzeitig anzugehen.

Lauf Nr.	Ziel / Stichwort Massnahme	Realisierungs- horizont	Umset- zung in %	Umsetzung / Stand	Begründung	Weiteres Vorgehen
	<ul style="list-style-type: none"> – Freihalten eines grünen Korridors – Bebauung höchstens bis zur Linie, die durch den Kutscherweg (mit Anschluss an die Känelgasse) vor-gezeichnet ist 					
M, S-4b; Siedlungserweiterungsgebiet Steinibachgrube						
8	Schaffung von neuem Wohnraum					
8.1	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnnutzung – Landschaftsverträgliche Wohnüberbauung mit hohem Wohnwert – Ausformulierung eines Siedlungsrandes, topographische Integration – Anbindung ans bestehende Siedlungsgebiet 	mittelfristig	20%	<ul style="list-style-type: none"> – Richtprojekt wurde in einem Workshopverfahren evaluiert – Zu Zonenplan- und Baureglementsänderung und ÜO wurden die Mitwirkung durchgeführt und die Akten zur Vorprüfung an AGR eingereicht – Der Spickel im Eigentum des Kantons Bern wird nicht beplant. 	Planung ist auf Kurs.	Resultate Vorprüfung abwarten.
M, S-5a; Weiterentwicklung ESP Meielen Nord						
9	<ul style="list-style-type: none"> – Umstrukturierung und Weiterentwicklung des Gebietes Meielen Nord in Richtung Dienstleistungsschwerpunkt – Schaffung von neuen, gut erschlossenen Arbeitsplätzen – Ortsbauliche Aufwertung des Gebietes – Stärkung des Standortes Zollikofen Meielen im regionalen Kontext 			Nebst den Umsetzungen gem. Ziff. 9.1 hiernach ist folgende Aktivität im Gebiet Meielen-Nord (jedoch ausserhalb des Betrachtungsperimeters) festzuhalten: <ul style="list-style-type: none"> – Workshopverfahren für Landi-Laden mit Tankstelle durchgeführt. 		
9.1	<ul style="list-style-type: none"> – Arbeitsnutzung (Büro, Dienstleistungen, Bildung und Gastro) – Realisierung mehrerer Neubauten aufgrund von qualitätssichernden Verfahren – Prüfen einer möglichen Realisierung eines Hochhauses im Perimeter Meielen Nord – Realisierung der Umgebungsgestaltung inkl. Schaffung von attraktiven Wegverbindungen 	kurzfristig mittelfristig	75%	<p>Teil I (Campus Bund Meielen), Fertigstellung der Bauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Eichenweg 1 (2013, vor Richtplan Siedlung) – Eichenweg 3 (2021) – Eichenweg 5 (2023) – Eichenweg 7 (2025) – aktuell läuft Wettbewerb Kunst am Bau <p>Teil II (ehem. Fenaco-Areal):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Eichenweg 31: Wettbewerbsverfahren für Magazin Bundesarchiv läuft. 	Der Bund ist aktiv daran, die von der Fenaco erworbenen Flächen zu entwickeln.	

Lauf Nr.	Ziel / Stichwort Massnahme	Realisierungshorizont	Umsetzung in %	Umsetzung / Stand	Begründung	Weiteres Vorgehen
				– restliches Areal: Wettbewerbsverfahren für Arealvision mit Neubau Produktions- und Lagergebäude (Eichenweg 39) läuft		
M, S-5b; Weiterentwicklung ESP Meielen Süd						
10	– Umstrukturierung und Weiterentwicklung des Gebietes Meielen Süd als Gewerbeschwerpunkt – Schaffung von neuen Arbeitsplätzen					
10.1	– Arbeitsnutzung (Gewerbe) – Ausgestaltung der Front zum Strassenraum	kurzfristig mittelfristig	10%	Teil I (ehem. Anicom-Gebäude) wurde mit Ortsplanungsrevision in «ZPP I» umgezont.	Teil II (zweite Baureihe, Siedlungserweiterung): momentan kein Entwicklungsdruck vorhanden.	zuwarten.
M, S-5c; Weiterentwicklung ESP Meielen Ost						
11	Langfristige Entwicklung des Gebietes Meieln Ost als Arbeits- oder Mischgebiet (Wohnnutzung zu prüfen)					
11.1	– Im Vordergrund stehen Nutzungen im Bereich Dienstleistung. (Die Erstellung von Wohnnutzung ist zu gegebenem Zeitpunkt erneut zu prüfen) – Entwicklung aufgrund eines ortsbaulichen Gesamtkonzepts – Anbindung an den Zentrumsbereich von Zollikofen	langfristig	0%		Momentan kein Entwicklungsdruck vorhanden	Sobald Entwicklungsabsichten bestehen: – Klärung zur Art der Nutzung – Erschliessungs- und Bauungskonzept (inkl. Aussenraumgestaltung)
M, S-6; Aufwertung öffentlicher Aussenraum						
12	– Stärkung der Identität des Zentrumsbereichs Unterzolllikofen – Vernetzung der verschiedenen «Hotspots», Einbindung und Aufwertung von Bahnhofplatz und RBS-Haltestelle Unterzolllikofen, Einbindung RBS-Haltestelle Oberzolllikofen – Schaffung spezifischer Qualitäten unter Berücksichtigung von Koexistenz, Aufenthaltsqualität und Erscheinungsbild					
12.1	– Öffentlicher Strassenraum und angrenzende Privatgrundstücke – Strasse, Platz, Weg, Aufenthaltsbereich	Daueraufgabe		– Möglichkeiten für Einflussnahme auf Qualität im Privateigentum ist sehr	zu unspezifisch	Einbezug Fachberatung bei Baugesuchen entlang der

Lauf Nr.	Ziel / Stichwort Massnahme	Realisierungs- horizont	Umset- zung in %	Umsetzung / Stand	Begründung	Weiteres Vorgehen
	<ul style="list-style-type: none"> – Gestaltung der Aussenräume in Abstimmung mit der angrenzenden Nutzung und Bebauung – Massvolle bauliche Verdichtungen unter Erhaltung der räumlichen Identität – Realisierung von Neubauten unter Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz 			<ul style="list-style-type: none"> bescheiden bzw bei den Baugesuchen nicht vorhanden. – Bei grösseren Planungen (wie z.B. Dreieck Kreuzstrasse) im Rahmen der Qualitätssicherung möglich. – Vernetzung: Inbetriebnahme Passerelle Bahnhof Zollikofen zu Campus Meielen-Nord – Aufwertung Aussenraum: <ul style="list-style-type: none"> – Platzgestaltung Bernstrasse 90 beschlossen und bevorstehend – Parkanlage und Kinderspielplatz Schäferei – Öffentlicher Spielplatz Lättere 		Hauptachse wäre unterstützend.
M, S-7; Umsetzungscontrolling						
13	Umsetzungs- und Wirkungscontrolling	alle 4 Jahre Daueraufgabe		Mit diesem Controlling das erste Mal erfolgt. Aufgrund personeller Engpässe ein Jahr verspätet.		

Fazit

Erledigt

Folgende Massnahmen sind umgesetzt (100%) oder haben keinen Handlungsbedarf:
M, S-2; Massvolle Weiterentwicklung (Rütti Süd und Hubel)

Dranbleiben

Folgende Massnahmen werden gut umgesetzt (≥50%):
M, S-1.1; Kurzfristige Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete
M, S-1.2a; Bärenareal
M, S-3; Quartiererneuerung und Strukturhaltung
M, S-4b; Siedlungserweiterungsgebiet Steinibachgrube
M, S-5a; Weiterentwicklung ESP Meielen Nord
M, S-6; Aufwertung öffentlicher Aussenraum

Fahrt aufnehmen

Verbesserungspotential wird v.a. bei folgenden Massnahmen erkannt (<50%):

M, S-1.2b; Dreieck Bernstrasse – Bahnlinie – Kreuzstrasse

M, S-1.2c; Hirzenfeld

M, S-4a; Siedlungserweiterungsgebiet Buschi

M, S-5b; Weiterentwicklung ESP Meielen Süd

M, S-5c; Weiterentwicklung ESP Meielen Ost