

Gemeinde Zollikofen

Änderung Richtplan Siedlung

Änderung Massnahmenblatt S-4b

10. Oktober 2025

Massnahmenblatt S-4b: Steinibachgrube

Gegenstand / Problembeschrieb

Die Steinibachgrube liegt im südlichen Teil von Zollikofen und stellt eine attraktive Wohnlage dar. Das Gebiet ist mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen; es befindet sich im Einzugsbereich der S-Bahnhaltestelle Steinibach und des ÖV-Knotens Worblaufen. Die Erschliessung mit dem MIV erfolgt über den Steinibachweg und/oder den Burgerweg. Die Steinibachgrube befindet sich in der Nähe der Rütli und des Naherholungsgebiets entlang der Aare. Heute liegt die Steinibachgrube in der Landwirtschaftszone (keine Fruchtfolgefläche).

Zielsetzung

- Schaffung von neuem Wohnraum

Massnahmen

- | | |
|----------------|--|
| Nutzung | – Wohnnutzung |
| Ortsbau | <ul style="list-style-type: none"> – Landschaftsverträgliche Wohnüberbauung mit hohem Wohnwert – Ausformulierung eines Siedlungsrandes, topographische Integration – Anbindung ans bestehende Siedlungsgebiet |

Umsetzung

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Baurechtliche Grundordnung | – Einzonung in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) (nicht im Rahmen der laufenden Nutzungsplanung) |
| Planungsstand | – Räumliches Entwicklungskonzept (REK) 2015 der Gemeinde Zollikofen |
| Realisierungshorizont | <input type="checkbox"/> kurzfristig (0–5 Jahre)
<input checked="" type="checkbox"/> mittelfristig (5–15 Jahre)
<input type="checkbox"/> langfristig (mehr als 15 Jahre)
<input type="checkbox"/> Daueraufgabe |
| Koordinationsstand | <input type="checkbox"/> Vororientierung
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung |
| Nächste Schritte | <ul style="list-style-type: none"> – Klärung der offenen Fragen (Altlasten) – Formulierung ortsbaulicher Grundsätze und Ermittlung des maximalen Nutzungsmasses unter Einbezug der Grundeigentümer – Planungs- und Infrastrukturvertrag – Zone mit Planungspflicht (ZPP) und/oder Überbauungsordnung (UeO) |
| Abhängigkeiten / Koordination | <ul style="list-style-type: none"> – Altlasten – Siedlungsrand (Richtplan Landschaft, Massnahme 3) |

Zuständigkeiten

Federführendes Departement – Präsidiales

Beteiligte – Grundeigentümer

Finanzierung

Gesamtaufwand	CHF	5'000–10'000	Abklärungen Altlasten
	CHF	5'000–10'000	Ortsbauliche Grundsätze
	CHF	30'000–40'000	ZPP
	CHF	120'000–150'000	Qualitätssicherndes Verfahren
	CHF	30'000–40'000	UeO

Finanzierung durch Dritte CHF 190'000–250'000

Kostenträger Gemeinde CHF 0

☐ Erfolgsrechnung
☐ Investitionsrechnung
☐ Im Finanzplan eingestellt

Grundlagen

- Gemeinde Zollikofen (2015): Räumliches Entwicklungskonzept (REK).
- Erbegem. Marthaler, AGR (2006): Zollikofen, Altdeponie Rüttiacker, Detailuntersuchung.
- F. Marthaler (2004): Zollikofen, Altdeponie Rüttiacker, Technische Untersuchung.

Perimeter



Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 18.02.2025

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Präsident Sekretär

Daniel Bichsel Stefan Sutter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Zollikofen,

Gemeindeschreiber

Stefan Sutter

**Genehmigt durch das Kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**