ecoptima
ENTWICKLUNG · RAUMPLANUNG · RECHT

GEMEINDE ZOLLIKOFEN

ÄNDERUNG RICHTPLAN LANDSCHAFT MASSNAHMENBLATT NR. 4 WEITERENTWICKLUNG DES AARERAUMS

Die Planung besteht aus:

- **Änderung Richtplan Landschaft**
- Änderung Überbauungsvorschriften zur Uferschutzplanung
- Änderung Realisierungsprogramm zum Uferschutzplan
- Aufhebung Gestaltungsrichtplan zum Schloss Reichenbach Zollikofen

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Mitwirkung
Oktober 2026

Änderungen des Massnahmenblatts sind rot (durchgestrichen) dargestellt.

IMPRESSUM

Planungsbehörde
Einwohnergemeinde Zollikofen
Wahlackerstrasse 25
3052 Zollikofen

Auftragnehmerin
ecoptima ag
Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Industriestrasse 5a, 6210 Sursee
Telefon 031 310 50 80
ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung
Carmen Minder, Geografin MSc

Datei: 08635_RPL_Titelblatt_GE_261021.docx

Massnahmenblatt 4: Weiterentwicklung des Aareraums

Gegenstand / Problembeschrieb

Dem Aareraum der Gemeinde Zollikofen mit seinem markanten Knie im Gebiet Reichbach kommt aus landschaftlicher und ökologischer Sicht überkommunale Bedeutung zu. Auch seine Attraktivität als Erholungsgebiet reicht über die Gemeindegrenzen hinaus. Es bestehen bereits verschiedene Planungsinstrumente, welche sich mit dem Schutz, der Entwicklung und Nutzung als Erholungsgebiet befassen:

- Uferschutzplanung gemäss See- und Flussufergesetz (1992)
- ~~Gestaltungsrichtplan Reichenbach: Schlossgarten, Restaurant, Uferbereich (2001)~~
- ~~Regionalkonferenz Bern-Mittelland RKBM (2012):~~ Teilrichtplan Aareschlaufen der Regionalkonferenz Bern-Mittelland RKBM (2012)
- Räumliches Entwicklungskonzept (REK), 2015

Im Rahmen einer Auslegeordnung wurde 2022 die Realisierbarkeit der Umsetzung der in den Planungsinstrumenten enthaltenen Massnahmen geprüft (z.B. gestalterische Integration des Parkplatzes ohne wesentliche Verminderung des Parkplatzangebotes, Erstellen von Veloabstellplätzen, Erstellen von Sitzmöglichkeiten, Aufwertung des Spielplatzes etc.). Es hat sich gezeigt, dass sich der derzeitige Handlungsspielraum aufgrund gegebener Rahmenbedingungen auf wenige, punktuelle Massnahmen beschränkt, die in einem Baubewilligungsverfahren umgesetzt werden können.

Eine erneute umfassende Prüfung der in den aufgeführten Planungsinstrumenten enthaltenen Massnahmen drängt sich erst im Zusammenhang mit räumlich bedeutenden Vorhaben (z.B. der Ersatz der Reichenbachfähre mit einem Steg) auf, die eine grundlegende Anpassung der Uferschutzplanung zur Folge haben. In diesem Fall

~~Es~~ ist zu prüfen, ob die Umsetzung dieser ~~der in den aufgeführten Planungsinstrumenten enthaltenen~~ Massnahmen machbar ist. ~~Weiter~~ Fällt diese Prüfung positiv aus, sind die Massnahmenvorschläge zu konkretisieren und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Dies kann im Rahmen einer Überbauungsordnung erfolgen.

Zielsetzung

- Die Umsetzung von punktuellen Massnahmen im Sinne einer kontinuierlichen Weiterentwicklung des Gebiets Reichenbach bleibt möglich. Dabei sind insbesondere die ökologische und landschaftliche Aufwertung, die Förderung der Biodiversität, die Qualität des öffentlichen Erholungsraums sowie der Erhalt und die Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungen zu berücksichtigen.
- Für den Aareraum und insbesondere das Gebiet Reichenbach ist bei räumlich bedeutenden Vorhaben, die eine grundlegende Anpassung der Uferschutzplanung bedingen, bestimmt, welche Flächen und Landschaftselemente aufzuwerten, zu gestalten, freizuhalten und zu schützen sind.
- ~~Die Aufwertung der Chräbsbachmündung ist geprüft und es werden Schritte für ein Renaturierungsprojekt eingeleitet.~~
- ~~Die Wegführung durch das Restaurantareal wird geregelt.~~
- ~~Die vorhandene Infrastruktur (Parkieren, Verweilen, Spielen) wird optimiert.~~

Massnahmen

4.1 Kontinuierliche Weiterentwicklung

- Im Sinne einer Weiterentwicklung des Gebiets Reichenbach sind punktuelle Massnahmen im Rahmen von Baubewilligungsverfahren umzusetzen (z.B. Optimierung der Fischtreppe bei Chräbsbachmündung, Neubau des Spiel-

	platzes, Sanierung des Pavillons und Fischteichs, Umgestaltung und Teilentsiegelung des Parkplatzes, Markierung von Veloabstellplätzen etc.). Bei Bedarf sind untergeordnete Anpassungen der Uferschutzplanung möglich.
~~4.1 Überbauungsordnung~~ 4.2 Planungsinstrument "Reichenbach / Aareraum"	– Im Falle von räumlich bedeutenden Vorhaben, resp. der Notwendigkeit einer grundlegenden Anpassung der Uferschutzplanung ~~Die Gemeinde~~ erarbeitet und erlässt die Gemeinde ein geeignetes Planungsinstrument (z.B. UeO) ~~im Sinne einer Teilrevision des Uferschutzplans (1992) eine Überbauungsordnung UeO " Reichenbach / Aareraum".~~ Darin werden die in den bestehenden Planungsinstrumenten vorgesehen Massnahmen aufeinander abgestimmt, die Art und das Mass der Nutzung, die ökologische Gestaltung, die Erschliessung und das Parkieren sowie weitere Bestimmungen festgelegt. ~~Die UeO enthält ausserdem Festlegungen für die Umsetzung (Priorisierung, Etappierung, Sicherstellung der Finanzierung).~~
~~**4.2 Beispiele möglicher Aufwertungsmassnahmen**~~	~~– Die Überbauungsordnung " Reichenbach / Aareraum" konkretisiert und koordiniert u.a. folgende Massnahmenvorschläge aus den bestehenden Planungsinstrumenten der Gemeinde und der Regionalkonferenz Bern-Mittelland RKBM:~~ ~~• Reichenbach:~~ ~~▪ Renaturierung Chräbsbachmündung~~ ~~▪ Gestalterische Integration des Parkplatzes (ohne Verminderung des Parkplatzangebots)~~ ~~▪ Erstellen von Veloabstellplätzen~~ ~~▪ Erstellen von Sitzmöglichkeiten~~ ~~▪ Aufwertung des Spielplatzes~~ ~~• Nach Möglichkeit Umsetzung von weiteren Massnahmen aus dem Richtplan Reichenbach (2001) und Teilprojekt Renaturierung aus dem regionalen Teilrichtplan Aareschlaufen (2012)~~
~~**4.3 Aufhebung Richtplan Reichenbach (2001)**~~	~~– Mit der Genehmigung der Überbauungsordnung " Reichenbach / Aareraum" wird der Richtplan Reichenbach (2001) ausser Kraft gesetzt.~~

Umsetzung

Planungsstand	– Uferschutzplanung (1992) ~~– Gestaltungsrichtplan Reichenbach (2001)~~ – Teilrichtplan Aareschlaufen (2012) – REK (2015)
Realisierungshorizont	☒ kurzfristig (0–5 Jahre) (Ziff. 4.1) ☒ mittelfristig (5–15 Jahre) (Ziff. 4.1, 4.2) ☒ langfristig (mehr als 15 Jahre) (Ziff. 4.2) ☐ Daueraufgabe
Koordinationsstand	☐ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☒ Festsetzung
Nächste Schritte	– Umsetzung einzelner Massnahmen im Rahmen Baubewilligungsverfahren (Ziff. 4.1)

	– Bestimmung des Aufgabenumfangs und des Pflichtenhefts für das Planungsinstrument ~~die UeO~~ bei konkreten Umsetzungsabsichten räumlich bedeutender Vorhaben (Ziff. 4.2) – ~~Submission~~
Abhängigkeiten / Koordination	– Nutzungsplanung (grundeigentümerverbindlich) – 5: Erhaltung und Förderung von naturnahen Lebensräumen – 8: Erhaltung und Vernetzung von attraktiven Naherholungsgebieten – 9: Umsetzung Richtplan Landschaft

Zuständigkeiten

Federführendes Departement	– Präsidiales
Beteiligte	– Departement Bau und Umwelt – Departement Tiefbau, Ver- und Entsorgung – Planungskommission – Bauverwaltung – Renaturierungsfonds des Kantons Bern – Tiefbauamt des Kantons Bern – Kantonale Denkmalpflege – Ökofonds der BKW – Grundeigentümer

Finanzierung

Gesamtaufwand	CHF	25'000.-	Kosten der Erarbeitung des Planungsinstruments ~~der UeO~~ (Ziff. 4.2)
Finanzierung durch Dritte	CHF	offen	Evtl. Beiträge des Renaturierungsfonds
Kostenträger Gemeinde	CHF	offen	

☐ Erfolgsrechnung
☐ Investitionsrechnung
☒ Im Finanzplan eingestellt

Grundlagen

– Regionalkonferenz Bern-Mittelland RKBM (2012): Teilrichtplan Aareschlaufen
– Gemeinde Zollikofen (1992) Uferschutzplanung gemäss See- und Flussufergesetz
– ~~Gemeinde Zollikofen (2001): Gestaltungsrichtplan Reichenbach (Schlossgarten, Restaurant, Uferbereich)~~
– Gemeinde Zollikofen (2015): Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Genehmigungsvermerke Erlass 2016

Mitwirkung vom	19.11.2015 – 15.01.2016
Vorprüfung vom	07.09.2016
Beschlossen durch den Gemeinderat am	12.12.2016

Präsident	Sekretär
sig.	sig.
Daniel Bichsel	Stefan Sutter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Zollikofen, 15.01.2018

Gemeindeschreiber

sig.

Stefan Sutter

Genehmigt durch das kantonale Amt
für Gemeinden und Raumordnung
sig., 29.10.2018

Genehmigungsvermerke Änderung

Mitwirkung vom	00.00.0000
Vorprüfung vom	00.00.0000

Beschlossen durch den Gemeinderat am 00.00.0000

Präsident	Sekretär
Daniel Bichsel	Stefan Sutter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Zollikofen, den ...

Gemeindeschreiber

Stefan Sutter

Genehmigt durch das kantonale Amt
für Gemeinden und Raumordnung