



Natur & Umwelt
Bolligen–Ittigen–Stettlen
www.nubis-verein.ch

NUBIS
Eisengasse 27
3065 Bolligen
info@nubis-verein.ch

Bauverwaltung Bolligen
Flugbrunnenstrasse 16
3065 Bolligen

Bolligen, 16. Februar 2025

Mitwirkung: Überbauungsordnung Fussballcampus Region Bern

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Verein NUBIS – Natur + Umwelt Bolligen – Ittigen – Stettlen bedankt sich für die Gelegenheit zur Mitwirkung und zur öffentlichen Ausstellung, welche die Mitwirkung begleitet. Die Statuten des Vereins (Art. 2) sehen vor, dass der Verein Stellungnahmen und Einsprachen zu sachpolitischen Themen in Gemeinde und Region betreffend Umwelt, Natur und Landschaft, Raumplanung, Bauwesen und Verkehr einreicht. Aus dem Grund nimmt der Verein nachfolgend Stellung zur Überbauungsordnung Fussballcampus Region Bern.

Grundsätzliches:

Der geplante Fussballcampus Region Bern steht in Widerspruch zum raumplanerischen Ziel des "Grünen Bands" um die Stadt Bern. Das "Grüne Band" wird im Raum Rörswil, zwischen dem Siedlungsbereich von Bolligen und Ostermundigen auf einen sehr schmalen Streifen reduziert. Als Kompensation zu dieser Einschränkung sind ökologische Aufwertungsmassnahmen zwingend.

Die Landschaftsgestaltung muss rechtsverbindlich in der UeO festgehalten werden.

Themenbereich Natur- und Landschaft

Hecken/Bäume

Die Pflanzung von einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten ist nicht nur anzustreben, sondern in der UeO verbindlich festzulegen. Es sollen ausnahmslos einheimische und standortgerechte Arten angepflanzt werden, auch entlang des Wegmühlegässlis; langlebige Bäume und Sträucher, deren Wurzeln in die Tiefe wachsen und nicht nur an der Oberfläche wurzeln. Entlang der Rörswilstrasse sollen neben den Solitäräumen auch Strauchgruppen sowie Hecken gepflanzt werden. Letztere bilden, zusätzlich zur ökologischen Funktion, auch einen Sichtschutz zu den Anwohner*innen in Bolligen.

Bei der Artenzusammensetzung der Wildhecken ist auf einen hohen Anteil an Dornsträuchern zu achten, da diese ökologisch besonders wertvoll sind und einen physischen Schutz für viele Tierarten bieten. Neben den Hecken ist auch die Pflanzung von Wildrosengruppen sinnvoll.

Die Erstellungspflege nach der Pflanzung der Bäume und Sträucher sowie der Baumschnitt und die Heckenpflege müssen durch geschulte Fachleute erfolgen.

Baumscheiben

Die Baumscheiben müssen ausreichend dimensioniert werden, damit die Hochstammbäume genügend Raum erhalten, um ein hohes Alter zu erreichen. Die Baumscheiben müssen im Bereich der Aussenparkplätze – falls diese eingerichtet werden – mit einem Parkschutz versehen werden.

Ökologische Aufwertung nicht auf Bäume und Sträucher beschränken!

NUBIS begrüsst die vorgesehene Aufwertung mit der Anpflanzung von Hochstammbäumen und Wildhecken sowie dem Anlegen von Magerwiesen. Die ökologische Aufwertung sollte jedoch durch folgende ökologische Elemente ergänzt werden: Ruderalstandorte, Sandlinsen, Amphibienweiher; Kleinstrukturen wie Asthaufen, Totholzhaufen und Steinhaufen, vorzugsweise mit Hohlräumen/Kammern.

Ein Konzept für eine optimale Biodiversität auf dem ganzen Areal muss von Fachleuten (Biologen, Naturgärtner und Ornithologen) ausgearbeitet werden.

Besucherlenkung im "Grünen Band"

Damit nicht das gesamte "Grüne Band" durch Besucher*innen sowie freilaufenden Hunden und Katzen beeinträchtigt wird, ist eine Besucherlenkung vorzusehen. Dies kann mit einfachen Pfosten, aber auch mit dem Anlegen von Dornsträuchern erfolgen.

Flachdächer begrünen

Auf den Aussensportplatz auf dem Dach der Dreifachhalle bzw. des Hallenbads soll verzichtet werden. Der Standort auf einem Flachdach ist für Sportler*innen und Schüler*innen generell unattraktiv. Dies durch die notwendigen hohen Zäune, die Windexposition und im Sommer durch die Hitze. Letzteres wird sich durch die Klimakrise in Zukunft noch verschärfen.

Die Flachdächer der Clubhäuser, der Beobachtungsstation sowie des Hallenbads sollen begrünt werden. Die Bodenschicht soll mindestens 30 cm betragen, damit auch anspruchsvollere Arten wie Orchideen gedeihen können. Auf den Flachdächern sollen Magerwiesen und Ruderalstandorte geschaffen werden. Die Flachdächer müssen mehrmals jährlich durch ausgebildete Fachleute auf invasive Neophyten kontrolliert werden und diese umgehend entfernt werden.

Parzelle der bestehenden BEO Bolligen

Die Parzelle der bestehenden BEO Bolligen soll nach deren Abriss in ein Naturschutzgebiet umgewandelt werden. Denkbar ist eine Kombination aus Hecken, Amphibientümpel und Magerwiesen.

Raum Witzwil darf nicht beeinträchtigt werden

Bei der Verpachtung von Parzellen des Gutsbetriebs Witzwil dürfen die Parzellen durch die neuen Pächter*innen nicht intensiver genutzt werden als aktuell durch den Gutsbetrieb. Diesbezügliche Auflagen müssen in den Pachtverträgen festgehalten werden.

Verzicht auf Zäune/Sichtschutz

Die vorgesehenen hohen Zäune sind für die Menschen optisch störend. Für die Tiere stellen sie ein beträchtliches Hindernis bei Wanderungsbewegungen dar. Für Vögel besteht ein hohes Kollisionsrisiko. Deshalb soll auf Zäune weitgehend verzichtet werden. Falls nicht vollumfänglich darauf verzichtet werden kann, ist die Höhe einzuschränken, d.h. deutlich niedriger als die im Bericht erwähnten 6m auf den Längsseiten bzw. 10 m auf den Stirnseiten.

Themenbereich Verkehr

NUBIS unterstützt das Ziel, einen hohen öV- und LV-Anteil am Modalsplit zu erreichen. Zur Zielerreichung sind jedoch griffige und verbindliche Massnahmen notwendig. Es ist ein ausgewogener Mix von Push- und Pullfaktoren anzustreben, um die Anreise mit öV und LV attraktiver und die Anreise mit MIV unattraktiver zu gestalten. Wir schlagen die Festlegung und Umsetzung der folgenden Massnahmen vor:

Auswirkungen auf das übergeordnete Verkehrsnetz

Der Fachbericht Verkehr geht von einer gleichbleibenden MIV-Nutzung auf den betroffenen Strassen aus und berechnet den Impact des Projekts auf dessen Grundlage. Allerdings ist in Bolligen in den nächsten Jahren die Realisierung mehrerer grösserer Projekte und Überbauungen vorgesehen (Wegmühle, Pfrundland etc.). Der Fachbericht sollte basierend auf diesen Informationen aktualisiert werden.

Temporeduktion Wegmühlegässli

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Reduktion des Verkehrslärms soll auf dem gesamten Wegmühlegässli Tempo 30 (T30) eingeführt werden. Das heutige Tempolimit von T40 im Innerorts- und T60 im Ausserortsbereich führt zu störenden Beschleunigungs- und Bremsmanövern. Da sowohl die Verkehrsmenge insgesamt als auch die Anzahl an LV-Bewegungen deutlich zunehmen wird, erscheint uns die durchgehende Einführung von T30 angemessen.

Weitgehender Verzicht auf oberirdische Parkplätze

Auf Grund der räumlichen Nähe zum Bahnhof Bolligen mit regelmässigen Verbindungen von/nach Bern und Worb und den RPV- und Ortsbuslinien ist das Gebiet gut an den öV angeschlossen. Durch den weitgehenden Verzicht auf oberirdische Parkplätze (Ausnahme 10 Plätze für mobilitätseingeschränkte Personen) wird den Nutzerinnen und Nutzern bewusst, dass eine Anreise mit öV weniger umständlich ist.

Parkplatzbewirtschaftung

Die Parkplätze in der Umgebung sind beschränkt und gemäss Fachbericht Verkehr könnte an Wochenenden ein zus. Bedarf an Parkplätzen von bis zu 400 Parkfeldern entstehen. Es ist zu prüfen, wie mit diesem zusätzlichen Bedarf umgegangen werden kann, damit dies keine negativen Konsequenzen für die Gemeinden (Wildparkierung) oder den Langsamverkehr hat (Sicherheit).

In der Überbauungsordnung ist fix die Bandbreite der zu erstellenden ober- und unterirdischen Parkplätze anzugeben.

Abendliches MIV-Verbot/Zubringerdienst

Als Gegenmassnahme zum befürchteten hohen MIV-Anteil am Modalsplit abends ist ein abendliches MIV-Verbot bzw. die Einführung eines Zubringerdiensts für Anwohnende auf dem Wegmühlegässli sowie der Rörswilstrasse einzuführen.

Festlegung hoher Parkgebühren

Um die Anreise mit MIV unattraktiv zu gestalten, sollen hohe Parkgebühren festgelegt werden - insbesondere abends und am Wochenende. Bei Grossanlässen sollen besonders hohe Parkgebühren festgelegt werden. NUBIS schlägt folgende Tarife vor: Abends ab 20 Uhr sowie am Wochenende ganztags 5.- CHF/Stunde; bei Grossanlässen 10.- CHF/Stunde.

Regelmässige Kontrollen

Zur Einhaltung des Tempolimits, zur Vermeidung von Wildparkieren und zur Durchsetzung des abendlichen MIV-Verbots sind regelmässige Polizeikontrollen vorzusehen.

Verbindlicher Ausbau der öV-Verbindungen

Zur Attraktivitätssteigerung des öV und Erhöhung des öV-Anteils am Modalsplit müssen die öV-Verbindungen ausgebaut werden. Dies insbesondere am Abend sowie am Wochenende. Dann ist einerseits die Nutzungsdichte des Fussballcampus' hoch bis sehr hoch und andererseits weisen die öV-Linien dann einen ausgedünnten Takt auf.

Die Bahnlinie S7 muss von Mo-Fr bis 23.00 Uhr abends zu einem durchgehenden 15'-Takt von Bern nach Worb Dorf verdichtet werden, damit die Nutzer*innen der Anlage auch am späteren Abend einen dichten Takt vorfinden. Zudem muss die S7 am Sonntagmorgen zu einem durchgehenden 15'-Takt zwischen Bern und Worb Dorf verdichtet werden, damit die Teilnehmer*innen der Fussballturniere und -spiele am Sonntagmorgen einen Anreiz zur Anreise mit dem öV haben.

Neben der Bahnlinie müssen auch die Ortsbus- und Regionalbuslinien ausgebaut werden: Linie 451: Ausbau zum durchgehenden Stundentakt sowohl samstags als auch sonntags um das Einzugsgebiet Hindelbank/Burgdorf/unteres Emmental optimal mit dem Fussballcampus zu verbinden; Ortsbuslinien 46 + 47 Ausbau des Abendangebots von Mo-Fr bis 22.30 Uhr sowie Sa-So bis 21.00 Uhr.

Langsamverkehr

Im Überbauungsplan überschneiden sich der Erschliessungsbereich für den Langsamverkehr und die Abstellplätze für die Fahrräder an mehreren Stellen. Dies kann zu Konflikten und gefährlichen Situationen führen. Für das Baugesuch und die Umsetzung soll sichergestellt werden, dass die Umsetzung möglichst sicher ist für alle Verkehrsteilnehmer*innen. Den Fussgänger*innen ist zudem, bspw. mit Piktogrammen auf dem Boden, zu signalisieren, dass die Flächen auch von Velofahrenden genutzt wird. Die Vortrittsregelung ist zu definieren und zu signalisieren.

In der Überbauungsordnung fehlen verbindliche Angaben zur Mindestanzahl an zu realisierenden Parkplätzen für Velos. Auch fehlt die Angabe, welcher Anteil dieser Parkplätze überdacht sein wird. Zu bedenken ist auch, dass Veloparkplätze heutzutage, aufgrund der vermehrten Nutzung von E-Velos, mehr Platz brauchen. Dies ist bei der Planung entsprechend zu beachten.

Aus dem Überbauungsplan ist schwer auszulesen, ob auf dem Gelände tatsächlich 650 Parkplätze für Velos/Mofas Platz haben werden. Dies ist in den weiteren Schritten des Projekts detailliert auszuweisen.

In der Überbauungsordnung sind, analog Art. 17, die weiteren Verkehrsprojekte aus dem Fachbericht Verkehr zwingend aufzunehmen. Da bei diesem Projekt die Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo besonders zentral sind und die Verkehrsströme (auch zu Fuss etc) durch das Projekt zunehmen werden, ist sicherzustellen, dass die bestehenden, gefährlichen Stellen gelöst werden. Eine Umsetzung ist für eine sichere Inbetriebnahme des Campus, v.a. auch für die Nutzung der Dreifachhalle, das Hallenbad und den Freizeit-/Breitensport, von grosser Wichtigkeit. Auch ist zu bedenken, dass diese Knoten (insbes. Wegmühlegässli, Knoten mit Bolligenstrasse, Knoten Bolligenstrasse mit Rörswilstrasse bis zu Kreisel Sternen) bereits heute zu Stosszeiten stark überlastet sind. Die jetzige Situation ist insbesondere für Velofahrende gefährlich. Der Velostreifen wird entlang der gesamten Bolligenstrasse, aber vor allem im Bereich des Wegmühlegässli bis zum Sternenkreisel, vor allem während den Stosszeiten, heute vom motorisierten Individualverkehr fast vollkommen benutzt/belegt. Dies führt täglich zu gefährlichen Situationen und, aus Mangel an Alternativen, zur Nutzung des Trottoirs durch Velofahrende. Dies ist wiederum gefährlich für Fussgänger*innen. Diese Problematik ist auf der gesamten Strecke bis zum Kreisel dringend zu lösen, wenn der Campus auch für jüngere/unerfahrene Velofahrende gefahrlos erreichbar werden soll.

Allgemeine Bemerkungen zum Themenbereich Verkehr

Zitat aus dem Fachbericht Verkehr: "Es ist davon auszugehen, dass sich rund 55% des Zusatzverkehrs auf der Bolligenstrasse (Richtung Umfahrung) niederschlägt. Die Fahrten Richtung Bolligen Zentrum / Krauchthalstrasse sind mutmasslich klein". Bei dieser Aussage wird unterschätzt, dass die Dreifachhalle und das Hallenbad zu zusätzlichen Verkehr in Richtung Dorfkern Bolligen und umgekehrt führen wird. Dieser Abschnitt darf somit nicht vernachlässigt werden.

Aus den Unterlagen ist schwer auszulesen, welche Verkehrsprojekte durch welche Stelle geleitet und umgesetzt werden. Nur das Projekt aus Art. 17 ist spezifisch einer zuständigen Stelle zugeteilt. In welche Zuständigkeitsbereiche fallen die anderen Projekte?

Themenbereich Hochbau/Energie

Verzicht auf Rasenheizung

Eine Rasenheizung benötigt gemäss Fachbericht Fernwärme jährlich 750'000 kWh. Der Energieverbrauch ist aus Sicht von NUBIS unverhältnismässig. Wir beantragen den gänzlichen Verzicht auf Rasenheizungen oder zumindest einen Teilverzicht (Einschränkung auf Rasenheizung für das Fussballstadion).

Vogelfreundliche Scheiben

Beim Einbau der Glasscheiben in den Hochbauten ist auf vogelfreundliches Glas zu achten. Damit können Kollisionsopfer vermieden werden.

Energieeffizienz Hallenbad

Die neuesten Projekte aus der Stadt Bern ([Weyermannshaus](#)) belegen, dass hohe Energievorschriften bei Hallenbädern durchaus machbar sind. Diese sind durch die Gemeinde Bolligen zu berücksichtigen.

Recyclingbeton

In der Überbauungsordnung ist der Einsatz von Recyclingbeton (Mindestanteil von 50 Prozent) vorzusehen. So kann der Bedarf an grauer Energie gesenkt werden.

Holzbau

Es ist möglichst einheimisches Holz einzusetzen.

PV-Anlagen

Wir begrüßen Absatz 4 (Unterschreitung Vorgaben bei gGEE) sehr. Allerdings ist Absatz 3 zu wenig streng formuliert. Das Anbringen von PV-Anlagen ist nicht nur zu prüfen, sondern auch umzusetzen – in erster Linie auf dem Dach des Fußballstadions. Wir fordern zudem die Prüfung und Anbringung von PV-Anlagen an den Fassaden.

Themenbereich Altlastensanierung und Entwässerung

Altlastensanierung

Sowohl die Parzellen 1186 wie auch 2697 sind belastete Standorte, deren Sanierung kostspielig werden könnte. Auch hat sich in der letzten Zeit gezeigt, dass diverse Standorte PFAS-belastet sind und dies zu Zusatzaufwänden bei der Sanierung führt. Die Kosten für diese Sanierungen sind ohne Analysen kaum absehbar. Es ist auch kaum zu beurteilen, ob dadurch das vorliegende Projekt beeinflusst/benachteiligt werden könnte. Dies ist schnellstmöglich zu prüfen.

Entwässerung

Die Dimensionierung der Abwasserleitungen ist unter anderem abhängig davon, ob im Projektbereich das Hallenbad realisiert wird oder nicht. Die Dimensionierung ist detailliert für beide Eventualitäten zu prüfen und entsprechend umzusetzen.

Es ist zu prüfen, ob die Dimensionierung der Drainageleitungen für das Regenwasser auch bei Starkniederschlägen ausreichend ist. Diese werden, aufgrund der Klimakrise, in den kommenden Jahren zunehmen

Es gilt, darauf zu achten, dass alle Wege auf dem Gelände wirklich wasserdurchlässig gebaut werden und keinen Oberflächenabfluss verursachen. Auf nicht durchlässige Belagsflächen ist, wenn immer möglich, zu verzichten

Themenbereich Fußballplätze

Kunstrasenplätze: Es sollen jeweils jene eingesetzt werden, welche dem aktuellsten Stand der Technik entsprechen und einen möglichst geringen THG-Abdruck haben (Materialien, Produktion, Langlebigkeit etc.). Es soll zudem dargelegt werden, wie die zukünftigen Anforderungen aus der angepassten Regulierung von Mikroplastik, welche derzeit im ChemRRV vorgesehen ist, eingehalten werden. Auch soll dargelegt werden, wie der Eintrag von Mikroplastik in die Umwelt bei den Kunstrasenplätzen verhindert werden soll.

Themenbereich Lärm- und Lichtimmissionen

Beleuchtung Sportanlage

Die Beleuchtung des Spielfelds im Bereich C, im Bereich "Fussballfelder und Kleinbauten" und im Bereich "Tennis/Padelanlage" soll mit der energieeffizientesten Technik erfolgen. Bei der Beleuchtung ist darauf zu achten, dass kein Streulicht entsteht. Die Leuchtkörper sollen auf allen vier Seiten abgeschirmt werden, damit das Kunstlicht nur in Richtung Boden sichtbar wird.

Beleuchtung Rörswilstrasse/Wegmühlegässli

Die Beleuchtung der Strassen soll mit LED erfolgen. Die Strassenbeleuchtung soll mit Bewegungssensoren ausgerüstet werden und bei Nichtbenutzung gedimmt werden (bewegungsabhängige Lichtsteuerung).

Verbindliche Nachtruhezeit

Für die Beleuchtung und die Beschallungsanlagen soll eine verbindliche Nachtruhezeit festgelegt werden. Nach Ansicht von NUBIS soll dies spätestens um 22.00 Uhr Mitteleuropäische Sommerzeit bzw. 21.00 Uhr Mitteleuropäische Zeit (Winterzeit/Normalzeit) erfolgen. Morgens sollen die Beleuchtung und die Beschallungsanlagen ganzjährig frühestens um 08.00 Uhr eingeschaltet werden.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anträge und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Ronald Graber

Vize-Präsident NUBIS