

Bahnhofgebiet West

Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Aufhebung Richtplan "Bahnhofgebiet Herzogenbuchsee" vom 16. Dezember 2013

Der Gemeinderat beabsichtigt im Hinblick auf die Inkraftsetzung des Richtplans "Bahnhofgebiet West und Ost" 2025 im Zusammenhang mit der Genehmigung der Änderung von Zonenplan und Baureglement Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West", Zone für öffentliche Nutzungen "ZöN Q Bahnhofplatz West" durch die Stimmberechtigten am 30. November 2025 den Richtplan "**Bahnhofgebiet Herzogenbuchsee" vom 16. Dezember 2013** aufzuheben.

Hierzu wird im Sinne von Art. 58 BauG die Mitwirkung gewährt. Zur Mitwirkung ist jedermann berechtigt. Mitwirkungen sind separat einzureichen und als solche zu bezeichnen.

Die Akten liegen während 30 Tagen, vom 7. April 2026 bis 6. Mai 2026, in der Gemeindeverwaltung Herzogenbuchsee öffentlich auf.

[Aufhebung Richtplan Bahnhofgebiet \[pdf\]](#)

Öffentliche Planaufgabe

Änderung von Zonenplan (ZP) und Baureglement (BauR): Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zonen für öffentliche Nutzungen "ZöN Q Bahnhofplatz West"

Der Gemeinderat Herzogenbuchsee bringt gestützt auf Art. 60 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 die Änderung von Zonenplan (ZP) und Baureglement (BauR) Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zonen für öffentliche Nutzungen "ZöN Q Bahnhofplatz West" zur öffentlichen Auflage.

Die Akten liegen während 30 Tagen, vom 5. September 2025 bis 6. Oktober 2025, in der Gemeindeverwaltung Herzogenbuchsee öffentlich auf. Einsprachen und Rechtsverwahrungen sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet bei der Gemeindeverwaltung Herzogenbuchsee einzureichen. Einspracheverhandlungen finden ausschliesslich am 16. und 17. Oktober 2025 statt.

Informationsanlass und Arealspaziergang

Am **Dienstag, 9. September 2025**, findet im Sonnensaal ein **Informationsanlass** für die Bevölkerung statt (Beginn: 19.00h).

Am **Samstag, 13. September 2025** (von 09.00h bis 14.00h) besteht die Möglichkeit zur Besichtigung des ehemaligen fenaco-Areals im Rahmen eines **Arealspaziergangs** unter sachkundiger Führung.

Der Gemeinderat Herzogenbuchsee lädt die Bevölkerung von Herzogenbuchsee zur Teilnahme am Informationsanlass und am Arealspaziergang herzlich ein.

Herzogenbuchsee, 18. August 2025
Der Gemeinderat

Auflageakten

[Medienmitteilung \[pdf\]](#)

[Flyer \[pdf\]](#)

[Erläuterungsbericht \[pdf\]](#)

Änderung von Zonenplan und Baureglement [pdf] Vorprüfungsbericht AGR [pdf]

Angepasste Planung vom Gemeinderat für öffentliche Auflage verabschiedet, Abstimmung am 30. November 2025

Nächster Schritt zur Genehmigung der Planung für das Gebiet Bahnhof West: Gestützt auf den dritten Vorprüfungsbericht des Kantons vom 7. Mai 2025 wurden die erforderlichen Korrekturen an der Planung vorgenommen. Der Überarbeitungsbedarf fiel insgesamt nur noch gering aus.

Der Gemeinderat hat die angepasste **Änderung von Zonenplan (ZP) und Baureglement (BauR): Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zonen für öffentliche Nutzungen "ZöN Q Bahnhofplatz West"** am 18. August 2025 zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet. Diese findet vom 5. September 2025 bis 6. Oktober 2025 statt. Die Unterlagen der öffentlichen Auflage finden Sie am Beginn dieses Artikels (oben). Die Abstimmung über die Zonenplan und Baureglementänderung ist im Rahmen der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 geplant.

Um die im Nachgang zur 3. Vorprüfung vorgenommenen Änderungen besser nachvollziehen zu können, sind in den nachfolgenden Dokumenten alle Anpassungen und Ergänzungen in roter Farbe dargestellt.

- [Erläuterungsbericht \[pdf\]](#)
- [Zonenplan-/BauR-Änderung \[pdf\]](#)
- [Vorprüfungsbericht AGR v. 7. Mai 2025 \[pdf\]](#)

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 18. August 2025 weiter den **Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost 2025** zuhanden der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) verabschiedet. Er bildet die Basis für die Änderung von Zonenplan und Baureglement zur Umzonung des ehemaligen fenaco-Areals in die ZPP A und der Anpassung der Zone für öffentliche Nutzung ZöN Q Bahnhofplatz West an das Richtprojekt. Der Richtplan wird gemeinsam mit der Zonenplan- und Baureglementsänderung dem AGR zur Genehmigung eingereicht werden. Anschliessend folgt die Inkraftsetzung.

Nachfolgend finden Sie die finalen Planungsdokumente zum Richtplan sowie pro Dokument eine Version, in der die im Nachgang zur 3. Vorprüfung durch das AGR vorgenommenen Anpassungen und Ergänzungen in roter Farbe dargestellt sind:

Genehmigungsakten

- [Erläuterungsbericht \[pdf\]](#)
- [Richtplankarte \[pdf\]](#)
- [Massnahmenblätter \[pdf\]](#)
- [Vorprüfungsbericht AGR v. 7. Mai 2025 \[pdf\]](#)

Dokumente mit Änderungen in *rot*:

- [Erläuterungsbericht \[pdf\]](#)
- [Massnahmenblätter \[pdf\]](#)

Angepasste Planung vom Gemeinderat verabschiedet

Nächster Schritt bei der Genehmigung der Planung für das Gebiet Bahnhof West: Gestützt auf den zweiten Vorprüfungsbericht des Kantons vom Mai 2024 wurden zur Genehmigungsfähigkeit die erforderlichen Korrekturen an der Planung vorgenommen. Der Gemeinderat hat die überarbeitete Planung zuhanden der abschliessenden Vorprüfung beim AGR nun verabschiedet.

Die Planung für das neue, urbane Quartier, das auf dem ehemaligen Fenaco-Areal westlich der Bahngleise entstehen soll, kommt Schritt für Schritt voran. Im Anschluss an das öffentliche Mitwirkungsverfahren hat der Gemeinderat Ende 2021 die Planungsunterlagen ein erstes Mal dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht. Ende 2022 lagen die Planungsunterlagen, respektive die Änderungen von Zonenplan und Baureglement für die Zone mit Planungspflicht «ZPP A Bahnhofgebiet West» und für die Zone für öffentliche Nutzungen «ZöN Q Bahnhofplatz West» sowie für die «ZöN R Schulanlage Rötiweg» (zur Sicherung von künftigen Schulraum) ein erstes Mal öffentlich auf. Im Juni 2023 wurde die überarbeitete und einer freiwilligen Konsultation unterzogenen Planung zu einer zweiten Vorprüfung beim Kanton eingereicht.

Überarbeitungsbedarf aufgrund der zweiten Vorprüfung

Das AGR hat am 8. Mai 2024 nach rund einem Jahr den zweiten Vorprüfungsbericht vorgelegt. Darin wurden erneut zahlreiche Genehmigungsvorbehalte geäussert. Dies hatte eine neuerliche grössere Überarbeitung zur Folge aus. Die vom Kanton geforderten Anpassungen wurden inzwischen vorgenommen. Die wichtigsten Änderungen sind:

- Das der Zone mit Planungspflicht «ZPP A Bahnhofgebiet West» zugrundeliegende Richtprojekt Städtebau Bahnhof West des Büros Aebi & Vincent Architekten AG wird neu als verbindlich erklärt. Dies hat zu Folge, dass wesentliche Projektabweichungen nur mit einem qualitätssichernden Verfahren erfolgen können.
- Die Vorschriften der ZPP A wurden dahingehend angepasst, dass die Geschossfläche von Detailhandelseinrichtungen innerhalb der gesamten ZPP auf max. 2'000 m² beschränkt ist, wobei höchstens eine grössere Detailhandelseinrichtung für Güter des täglichen Bedarfs von max. 1'200 m² zulässig ist, sofern sie einen direkten räumlichen und funktionalen Bezug zur ZPP A und zur ZöN Q aufweist.
- Die Zone für öffentliche Nutzung ZöN R "Schulanlage Rötliweg" wurde gelöscht. Dies wurde damit begründet, dass die Gemeinde an der Hofmattstrasse über ein eigenes Grundstück für die Realisierung einer künftigen Schulanlage verfügt.
- Bei den übrigen Anpassungen handelt es sich um redaktionelle Präzisierungen aufgrund der geäusserten Genehmigungsvorbehalte.

Abstimmung im Frühling 2025

Der Gemeinderat hat die angepasste Planung am 21. Oktober verabschiedet. Damit kann die abschliessende Vorprüfung beim AGR eingeleitet werden. Gemäss dem aktuellen Zeitplan können die Stimmberechtigten im optimalen Fall am 18. Mai 2025 an der Urne über die ZPP A Bahnhofgebiet West und die ZöN Q Bahnhofplatz West befinden.

[Massnahmenblätter \[pdf\]](#)

[Erläuterungsbericht \[pdf\]](#)

[Änderung von Zonenplan und Baureglement \[pdf\]](#)

[Richtplankarte \[pdf\]](#)

Planung Bahnhof West - Bereit für die zweite Vorprüfung

Im Dezember 2023 hat der Gemeinderat die Änderung von Zonenplan und Baureglement Zone mit Planungspflicht «ZPP A Bahnhofgebiet West» und Zonen für öffentliche Nutzungen «ZöN Q Bahnhofplatz West» sowie «ZöN R Schulanlage Rötliweg» zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet und bis Mitte Januar öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Auflagefrist sind zehn Einsprachen eingelangt. Die Einspracheverhandlungen sind seit kurzem abgeschlossen.

Im März hat der Gemeinderat ausserdem den gestützt auf die erste Vorprüfung überarbeiteten Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost einer zweiten – freiwilligen – Konsultation unterzogen. Der Erlass des Richtplans liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderats und erfordert keine öffentliche Auflage. Mit der freiwilligen Konsultation erhofften sich die Planungsverantwortlichen Rückmeldungen aus der Bevölkerung, die im Rahmen des ordentlichen Planerlassverfahrens sonst nicht abgeholt werden könnten, wobei innerhalb der gesetzten Frist lediglich eine Eingabe der SP eingelangt ist.

KORREKTUREN VORGENOMMEN

Gestützt auf den Vorprüfungsbericht des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom Dezember 2022 wurden zur Beseitigung der bestehenden Genehmigungsvorbehalte die erforderlichen

Korrekturen an der Planung vorgenommen. Ebenfalls eingeflossen sind vereinzelte Anpassungen aufgrund der Ergebnisse der Einspracheverhandlungen.

ABSTIMMUNG AM 3. MÄRZ 2024

Mitte Juni hat der Gemeinderat die überarbeitete Planung zuhanden der zweiten Vorprüfung durch das AGR verabschiedet, welche gemäss Zeitplan bis September abgeschlossen sein soll. Das vierte Quartal dient als Puffer zur Vornahme von allfälligen Korrekturen anhand der zweiten Vorprüfung und sollte es bei Bedarf zu einer zweiten öffentlichen Auflage kommen. Ziel ist es am 3. März 2024 an der Urne über die ZPP A und die ZÖN Q abstimmen zu lassen. Damit dies möglich ist, muss die Abstimmungsbotschaft spätestens im Januar durch den Gemeinderat verabschiedet werden. Daneben ist im Februar eine weitere öffentliche Info-Veranstaltung vorgesehen.

Unterlagen zweite Vorprüfung

[Erläuterungsbericht \(Art. 47 RPV\) \[pdf\]](#)

[Änderung von Zonenplan und Baureglement \(Verfahren nach Art. 58 ff. BauG\) \[pdf\]](#)

[Massnahmenblätter \[pdf\]](#)

[Richtplankarte \(RPK\) \[pdf\]](#)

Informationen zum bisheriger Projekt- und Planungsablauf

"Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost" - freiwillige Konsultation

Der Gemeinderat hat Mitte Dezember 2022 die Änderung von Zonenplan (ZP) und Baureglement (BauR) Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zonen für öffentliche Nutzungen "ZÖN Q Bahnhofplatz West" und "ZÖN R Schulanlage Rötiweg" zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet. Die Auflage dauerte bis am 16. Januar 2023. Während der Auflagefrist sind zehn Einsprachen eingegangen.

Aufgrund dieser Einsprachen, wie auch der Rückmeldungen aus der Vorprüfung, hat der Steuerungsausschuss in Zusammenarbeit mit dem Ortsplaner im Rahmen der Weiterbearbeitung noch verschiedene kleinere Anpassungen an Richtplan und ZPP-Vorschriften vorgenommen. Ebenfalls konnte mit den öV-Fachstellen nach mehreren Gesprächen ein Konsens zum Bus-Bahnhof gefunden und in die Planung aufgenommen werden. Während der öffentlichen Mitwirkung der Planung "Bahnhof West" im Sommer 2021 sind zudem Fragen eingegangen, die nur mit dem damals noch nicht fertiggestellten "Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost" beantwortbar sind.

In der Zwischenzeit wurde der gesamte "Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost" so weiter bearbeitet, dass er nun der Öffentlichkeit zur nochmaligen, freiwilligen Konsultation vorgelegt werden kann. Der Erlass des Richtplans liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderats und erfordert gemäss Planungsrecht keine öffentliche Auflage vor der Genehmigung. Die Konsultation ermöglicht jedoch nochmals Rückmeldungen aus der Bevölkerung vor einer abschliessenden Beschlussfassung des Gemeinderats. Rückmeldungen können bis am 28. April der Gemeindeverwaltung zuhanden des Gemeinderates eingereicht werden.

Noch nicht zur Auflage gelangen dagegen die ZPP-Vorschriften (Änderung Baureglement und Zonenplan). Das ZPP-Dossier wird erst später im Anschluss an die abschliessende Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung ein zweites Mal öffentlich aufgelegt.

Abstimmung voraussichtlich im März 2024

Der Zeitplan sieht vor, dass der Gemeinderat im Mai sämtliche Dokumente zuhanden der abschliessenden Vorprüfung durch den Kanton verabschieden kann, so dass ca. anfangs 2024 die zweite öffentliche Auflage der Änderung von Zonenplan (ZP) und Baureglement (BauR) Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zonen für öffentliche Nutzungen "ZöN Q Bahnhofplatz West" und "ZöN R Schulanlage Rötiweg" erfolgen und voraussichtlich im März 2024 darüber abgestimmt werden könnte.

Sprechstunde "Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost"

Mittwoch, 26. April 2023 von 16.00 - 20.00 Uhr im Gemeindehaus (auf Voranmeldung unter info@herzogenbuchsee.ch oder [062 956 51 11](tel:0629565111))

UNTERLAGEN "RICHTPLAN BAHNHOFGEBIET WEST UND OST"

[Erläuterungsbericht \[pdf\]](#)

[Massnahmenblätter \[pdf\]](#)

[Richtplankarte \[pdf\]](#)

Öffentliche Planaufgabe vom 16. Dezember 2022 bis 16. Januar 2023

Änderung von Zonenplan (ZP) und Baureglement (BauR): Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zonen für öffentliche Nutzungen "ZöN Q Bahnhofplatz West" und "ZöN R Schulanlage Rötiweg"

Der Gemeinderat Herzogenbuchsee bringt gestützt auf Art. 60 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 die Änderung von Zonenplan (ZP) und Baureglement (BauR) Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zonen für öffentliche Nutzungen "ZöN Q Bahnhofplatz West" und "ZöN R Schulanlage Rötiweg" zur öffentlichen Auflage.

Die Akten liegen während 30 Tagen, vom 16. Dezember 2022 bis 16. Januar 2023, in der Gemeindeverwaltung Herzogenbuchsee öffentlich auf. Einsprachen und Rechtsverwahrungen sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet bei der Gemeindeverwaltung Herzogenbuchsee einzureichen.

Herzogenbuchsee, den 12. Dezember 2022

Der Gemeinderat

Auflageakten

[Erläuterungsbericht \[pdf\]](#)

[Änderung von Zonenplan und Baureglement \[pdf\]](#)

Mitwirkung Areal Bahnhof West / 79 Eingaben – Grundtenor fällt überwiegend positiv aus

Das neue, urbane Quartier, das westlich der Gleise beim Bahnhof Herzogenbuchsee entstehen soll, bewegt die Buchserinnen und Buchser. Dass die Planung auf grosses Interesse stösst, zeigte schon alleine die Tatsache, dass neben der Ausstellung der Pläne und Modelle sowohl der Info-Abend zum Start der Mitwirkung wie auch die verschiedenen Sprechstunden überaus gut besucht waren.

Das grosse Interesse zeigte sich auch anhand der Eingaben im Zuge der öffentlichen Mitwirkung, welche bis am 17. September dauerte. Es gingen insgesamt 79 Eingaben ein. In der Zwischenzeit ist die Auswertung erfolgt und der Gemeinderat konnte den Mitwirkungsbericht an seiner Sitzung vom 13. November 2021 zur Veröffentlichung freigeben.

[Mitwirkungsbericht Städtebauliche Entwicklung Bahnhofgebiet Herzogenbuchsee \[pdf\]](#)

Weiter hat der Gemeinderat auch den Richtplan "Bahnhofgebiet Ost und West" bestehend aus Erläuterungsbericht, Richtplankarte und Massnahmenblättern sowie die Änderung von Zonenplan und Baureglement Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zone für öffentliche Nutzung "ZöN Q Bahnhof West" zur Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) freigegeben.

- [Erläuterungsbericht \[pdf\]](#)
- [Richtplankarte \[pdf\]](#)
- [Massnahmenblätter \[pdf\]](#)
- [Änderung von Zonenplan und Baureglement Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zone für öffentliche Nutzung "ZöN Q Bahnhof West" \[pdf\]](#)

Öffentliches Mitwirkungsverfahren 16. August bis 17. September 2021

Für die Bahnhofquartiere Ost und West erliess der Gemeinderat im Rahmen der Revision der Ortsplanung bereits 2013 einen «Richtplan Bahnhofquartier». Dieser wurde in den Jahren 2018/2019 in einem Gutachterverfahren zu einem Masterplan weiterentwickelt, mit ausgeprägter Verdichtung und städtebaulicher Ausgestaltung der Quartiere beidseits der Bahn. Für das «Bahnhofgebiet West», ehemals Areal Fenaco, wurde in den letzten zwei Jahren auf der Basis dieses Masterplans ein städtebauliches Richtprojekt erarbeitet. Dem «Richtprojekt Bahnhofgebiet West» liegt folgende Vision zu Grunde: Auf dem Areal westlich der Bahn soll ein neues, urban geprägtes Quartier entstehen. Die Verbindung der beiden durch die SBB-Bahnlinie getrennten Ortsteile, nicht zuletzt mit der neuen Personenunterführung SBB, ist eines der übergeordneten Ziele der vorliegenden Planung. Die Grösse des Areals von rund fünf Hektaren erfordert ein ganzheitliches

städtebauliches Konzept, wobei sich die Gestaltung gemäss den zuständigen Planern aus dem teilweisen Erhalt und der Transformation der identitätsstiftenden Industriebauten und -anlagen ableitet. Ziel ist es, ein lebendiges und sozial durchmischtes Quartier mit attraktiven Wohnungen, Dienstleistungen, Gewerbe, Gastronomie, öffentlichen Einrichtungen und Kulturangeboten zu entwickeln. Angestrebt wird ein Nutzungsmix mit 700 bis 1000 Beschäftigten und Wohnungen für rund 1200 Personen.

[Medienmitteilung / Bericht Buchsi-Zytig \[pdf\]](#)

Medienbericht Radio 32 [mp3]

Ablauf des Mitwirkungsverfahrens

Das Mitwirkungsverfahren beginnt am Montag, 16. August 2021 und dauert bis Freitag, 17. September 2021. Die Planung wird während der Mitwirkung im Sonnensaal mit einer Ausstellung präsentiert, an der von Montag bis Freitag jeweils von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr sämtliche Unterlagen eingesehen werden können.

[Präsentation Informationsanlass \[pdf\]](#)

Sämtliche Eingaben werden ausgewertet und in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst. Dieser wird im Anschluss öffentlich zugänglich gemacht.

Unterlagen Mitwirkungsverfahren

Folgende Dokument sind Gegenstand des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens:

- [Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost \[pdf\]](#)
- [Richtplankarte Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost \[pdf\]](#)
- [Zone mit Planungspflicht ZPPA "Bahnhofgebiet West" und Zone für öffentliche Nutzungen "ZöN Q. Bahnhofplatz West" \[pdf\]](#)

[zum Fragebogen Mitwirkung](#)

Virtuelle Ausstellung

[Titelseite \[pdf\]](#)

[Tafel 10 \[pdf\]](#)

[Tafel 1 \[pdf\]](#)

[Tafel 11 \[pdf\]](#)

[Tafel 2 \[pdf\]](#)

[Tafel 12 \[pdf\]](#)

[Tafel 3 \[pdf\]](#)

[Tafel 13 \[pdf\]](#)

[Tafel 4 \[pdf\]](#)

[Tafel 14 \[pdf\]](#)

[Tafel 5 \[pdf\]](#)

[Tafel 15 \[pdf\]](#)

[Tafel 6 \[pdf\]](#)

[Tafel 16 \[pdf\]](#)

[Tafel 7 \[pdf\]](#)

[Tafel 17 \[pdf\]](#)

[Tafel 8 \[pdf\]](#)

[Tafel 18 \[pdf\]](#)

Weiterführende Dokumente

- [Bericht Kontextplan AG Variantenvergleich Linienführung Quartiersammelstrasse \(QSS\) \[pdf\]](#)
- [Bericht georegio AG Variantenvergleich QSS \[pdf\]](#)
- [Bericht Emch+Berger AG optimierte Variante Anschluss QSS an Jacques Häfliger-Strasse \[pdf\]](#)
- [Hochhauskonzept Gemeinde Herzogenbuchsee und Gemeinde Niederönz \[pdf\]](#)
- [Wirkungsanalyse Areal Bahnhof West \[pdf\]](#)
- [Markt- und Standortanalyse mit Nutzungskonzeption \[pdf\]](#)