

# ERLÄUTERUNGSBERICHT - TEIL 1

Prozess | Ziele | Umsetzungsstrategie





## HOME PAGE O'MUNDO

Über diesen QR-CODE gelangen Sie  
auf die Homepages der Ortsplanung O'mundo

## IMPRESUM

### Auftraggeber

Gemeinde Ostermundigen  
Gemeindeplanung  
Schliessplatzweg 1, 3072 Ostermundigen

### Projektleitung

Thomas Iten, Gemeindepräsident  
Magdalena Wiesmann, Gemeindeplanerin

### Auftragnehmer

Panorama AG für Raumplanung Architektur Landschaft  
Fabrikstrasse 20A | 3012 Bern | +41 31 326 44 44 | info@panorama-ag.ch  
Projektbearbeitung: Res Wyss-Oeri, Kevin Stucki, Sandro Jenzer

Van de Wetering Atelier für Städtebau GmbH  
Birmensdorferstrasse 55 | 8004 Zürich | +41 44 245 46 09 | staedtebau@wetering.ch  
Projektbearbeitung: Urs Thomann, Matilde Negri

Metron Bern AG  
Neuengasse 43 | 3001 Bern | +41 31 380 76 80 | bern@metron.ch  
Projektbearbeitung: Antje Neumann, Alexandre Roulin, Sebastian Lehmann,  
Andreas Oldenburg, Vincent Huron

GECKO Communication AG  
Thunstrasse 20 | 3005 Bern | +41 31 350 03 75 | info@gecko-communication.ch  
Projektbearbeitung: Patrick Feuz

diff. Kommunikation AG  
Thunstrasse 20 | 3005 Bern | +41 31 313 80 20 | info@diff.ch  
Projektbearbeitung: Olivier Thurnherr, Alessia Schüpbach

ecolot GmbH  
Fliederweg 10 | 3007 Bern | +41 31 390 20 20 | info@ecolot.ch  
Projektbearbeitung: Luzi Bergamin, Res Isler

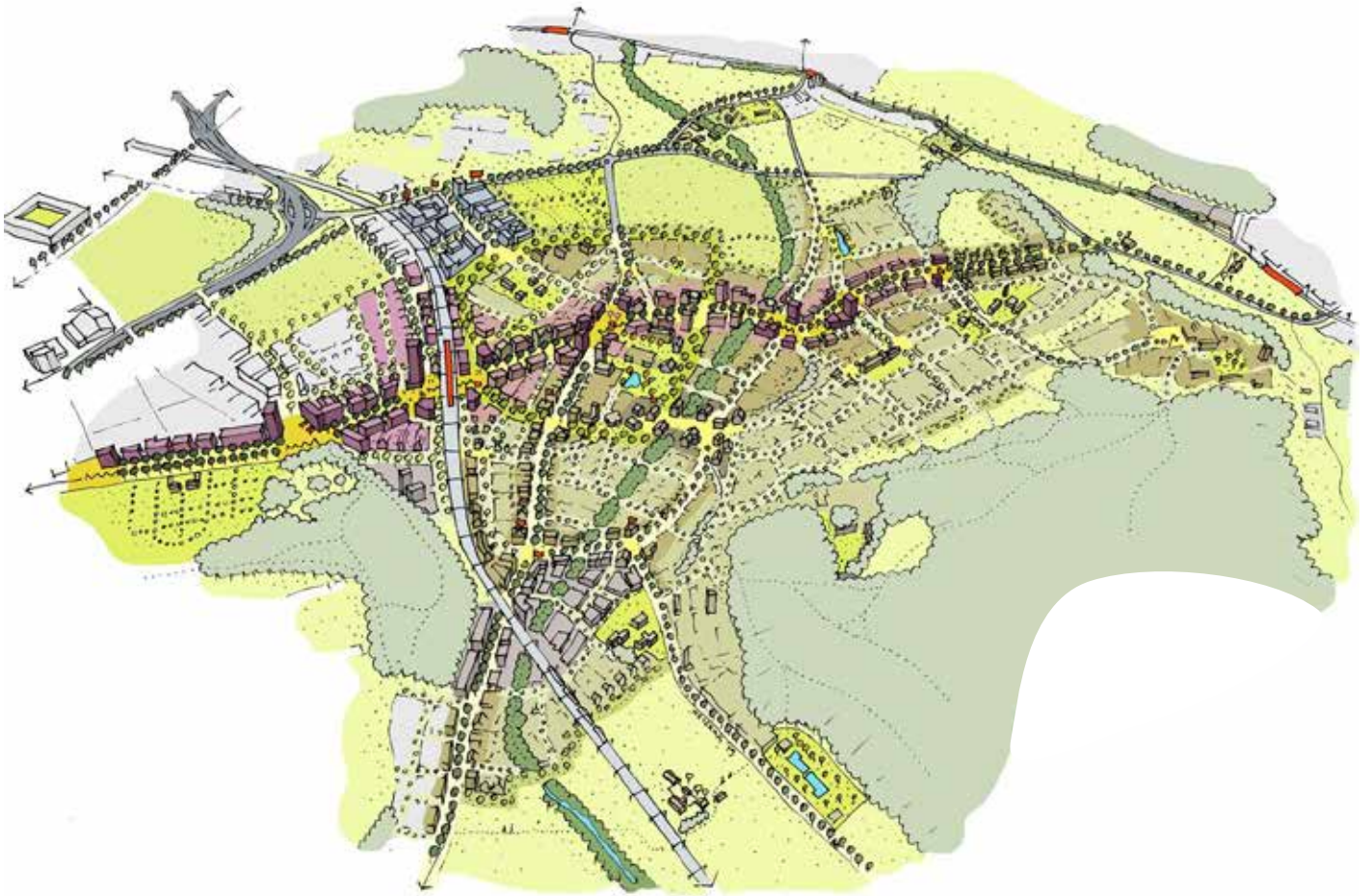
Eicher + Pauli AG  
Stauffacherstrasse 59g | 3014 Bern | +41 31 370 14 14 | bern@eicher-pauli.ch  
Projektbearbeitung: Anton Sres

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Vorwort</b>	<b>7</b>
<b>2.</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>9</b>
2.1	Was ist O'mundo	9
2.2	Wo steht das Projekt O'mundo	9
<b>3.</b>	<b>Prozess</b>	<b>11</b>
3.1	Verfahrensschritte und Terminplan	11
3.2	Was ist Bestandteil der Revision der Nutzungsplanung und was nicht	11
<b>4.</b>	<b>Ziele</b>	<b>13</b>
4.1	Nachhaltige Entwicklung	13
4.2	Qualitäten pflegen und stärken	14
4.3	Steigerung der Lebensqualität	15
4.4	Moderates Wachstum	16
4.5	Entwicklung in Abstimmung der Schulraumplanung	17
4.6	Mehrwerte für die Gemeinde schaffen	17
<b>5.</b>	<b>Umsetzungsstrategie</b>	<b>19</b>
5.1	Themenbereiche	19
5.2	Wo sind welche Erläuterungen zu finden	19
<b>6.</b>	<b>Dörfliche Gebiete</b>	<b>21</b>
6.1	Charakter der Quartiere wahren	21
6.2	Die Grünflächenziffer	21
6.3	Neupflanzungen	22
6.4	Baumbestand	22
6.5	Spielräume für Hausbesitzende	23
6.6	Massvolle Entwicklung der Quartiere	23
<b>7.</b>	<b>Corso Bernstrasse</b>	<b>25</b>
7.1	Corso Bernstrasse	25
7.2	Erhalt des Charmes der Bernstrasse	25
7.3	Die neuen Corso-Zonen	26
7.4	Zielgruppe - Wohnen am Corso	26
7.5	Belebung der Bernstrasse	26



7.6	Aufwertung des Strassenraums	27
7.7	Hitzeinseln vermeiden	27
7.8	Abstimmung mit dem Tram	28
7.9	Autos im Zentrum	28
7.10	Parkplätze entlang der Bernstrasse	28
7.11	Fuss- und Veloverkehr im Zentrum	29
<b>8.</b>	<b>Ortsklima und Biodiversität</b>	<b>31</b>
8.1	Fit für den Klimawandel	31
8.2	Bauliche Massnahmen zur Kühlung	32
8.3	Mehr Bäume am richtigen Ort	32
8.4	Die Artenvielfalt wird gefördert	33
8.5	Freilegung von Gewässern	33
<b>9.</b>	<b>Freiraum und Nachbarschaft</b>	<b>35</b>
9.1	Freiräume sichern und aufwerten	35
9.2	Nachbarschaftsgebiete für belebte Quartiere	36
9.3	Parkanlagezonen für die Naherholung	37
9.4	Die Dritte Allmend	38
<b>10.</b>	<b>Mobilität und Energie</b>	<b>41</b>
10.1	Das künftige Verkehrsregime	41
10.2	Tempo-30-Zonen	42
10.3	Förderung des Fuss- und Veloverkehrs	42
10.4	Ausbau des öffentlichen Verkehrs	43
10.5	Ausreichend Parkplätze	43
10.6	Verbesserte Energieeffizienz	44
10.7	Gegen die Verschwendung von grauer Energie	45
<b>11.</b>	<b>Unterlagen Ortsplanung "O'mundo"</b>	<b>46</b>



Zielbild O'mundo aus der Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES)

# 1. VORWORT

Wir freuen uns Ihnen mit dem vorliegenden Bericht die dritte und letzte Phase der Ortsplanung "O'mundo" näher zu bringen. Mit dem "Kurzbericht O'mundo" zeigen wir Ihnen welche Massnahmen für ein lebenswertes und vielfältiges Ostermundigen umgesetzt werden:

## **Qualitäten pflegen und stärken**

Die Ortsplanungsrevision O'mundo will die Bernstrasse als urbanes Zentrum aufwerten und die grünen, dörflichen Gebiete in ihrer Vielfalt stärken.

## **Nachhaltiges Wachstum**

O'mundo setzt auf haushälterische Bodennutzung, Energieeffizienz, Klimaanpassung, Biodiversität und eine nachhaltige Mobilität.

## **Lebensqualität**

O'mundo schützt und fördert Freiflächen und die Natur. Ostermundigen soll auch für kommende Generationen ein lebenswerter und vielfältiger Ort sein.

Eine Ortsplanung ist eine vieldimensionale Angelegenheit und der Kurzbericht soll Ihnen einen möglichst vollständigen und verständlichen Überblick verschaffen. Für einen detaillierten Einblick in die Ortsplanung empfehlen wir Ihnen einen Blick in den "Erläuterungsbericht O'mundo" sowie den "Grundlagenbericht O'mundo".

Wir wünschen viel Vergnügen bei der Lektüre.

Im Namen aller Beteiligten

Thomas Iten  
Gemeindepräsident

Magdalena Wiesmann  
Gemeindeplanerin

## ARBEITSSCHRITTE

## PLANUNGSTRUMENTE

2017  
2018  
2022

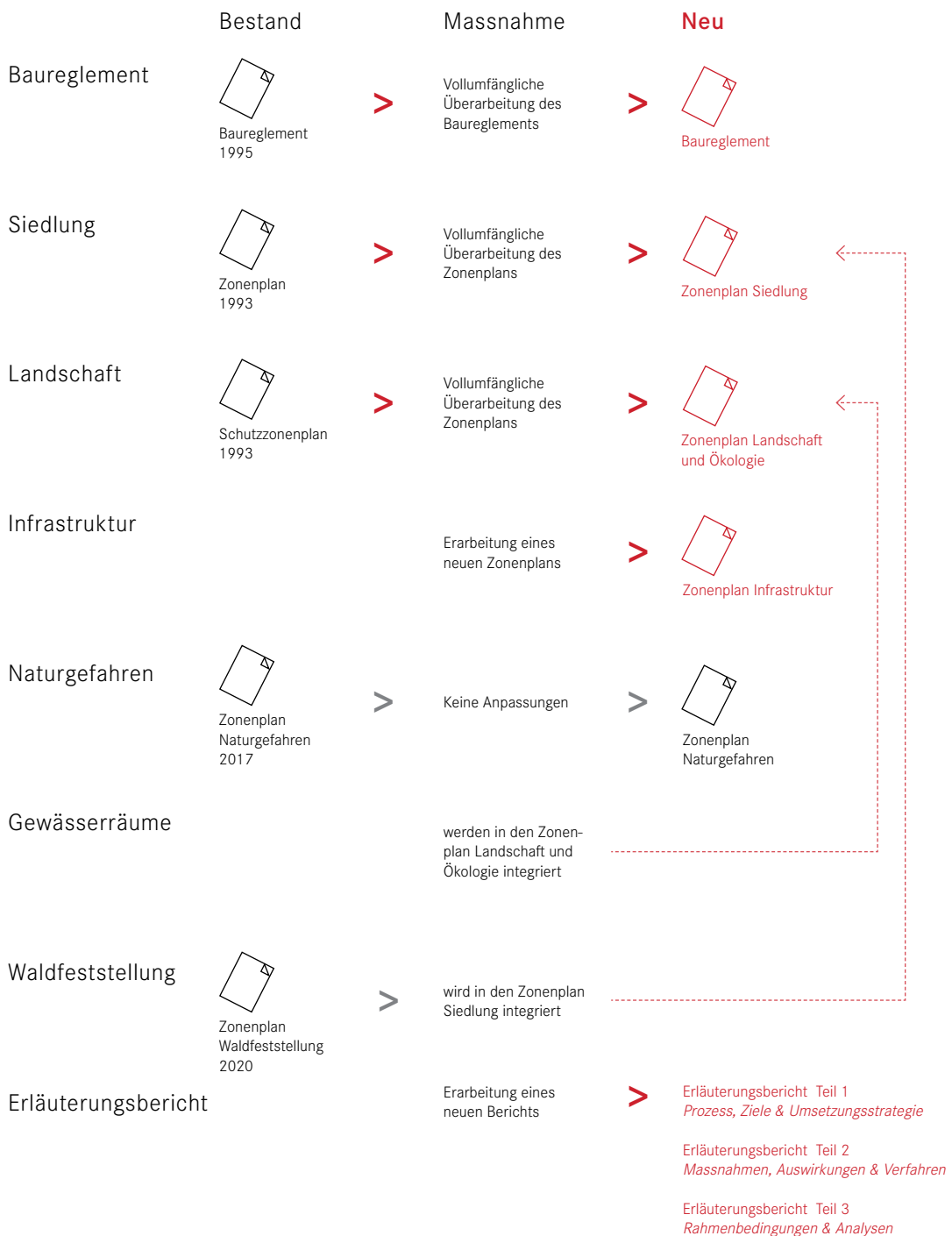
### Phase 1: Vorbereitung der Ortsplanung



### Phase 2: Räumliche Entwicklungsstrategie RES



### Phase 3: Revision der Nutzungsplanung





## 2. AUSGANGSLAGE

### 2.1 Was ist O'mundo

Die 2017 lancierte Ortsplanungsrevision unter dem Namen O'mundo zeigt auf, wie sich Ostermündigen als Lebens- und Arbeitsort weiterentwickeln kann und soll. Mit O'mundo werden die behördenverbindlichen Richtpläne und die baurechtliche Grundordnung (Baureglement, Zonenplan, Schutzzonenplan, Zonenplan Naturgefahren, Zonenplan Waldfeststellung) den Entwicklungen und Erfordernissen der Zeit angepasst. Die aktuelle Ortsplanung der Gemeinde stammt aus den Jahren 1993 & 1995. O'mundo setzt die Rahmenbedingungen für die baulichen Veränderungen in den nächsten 15 Jahren und darüber hinaus. O'mundo besteht aus drei Phasen:

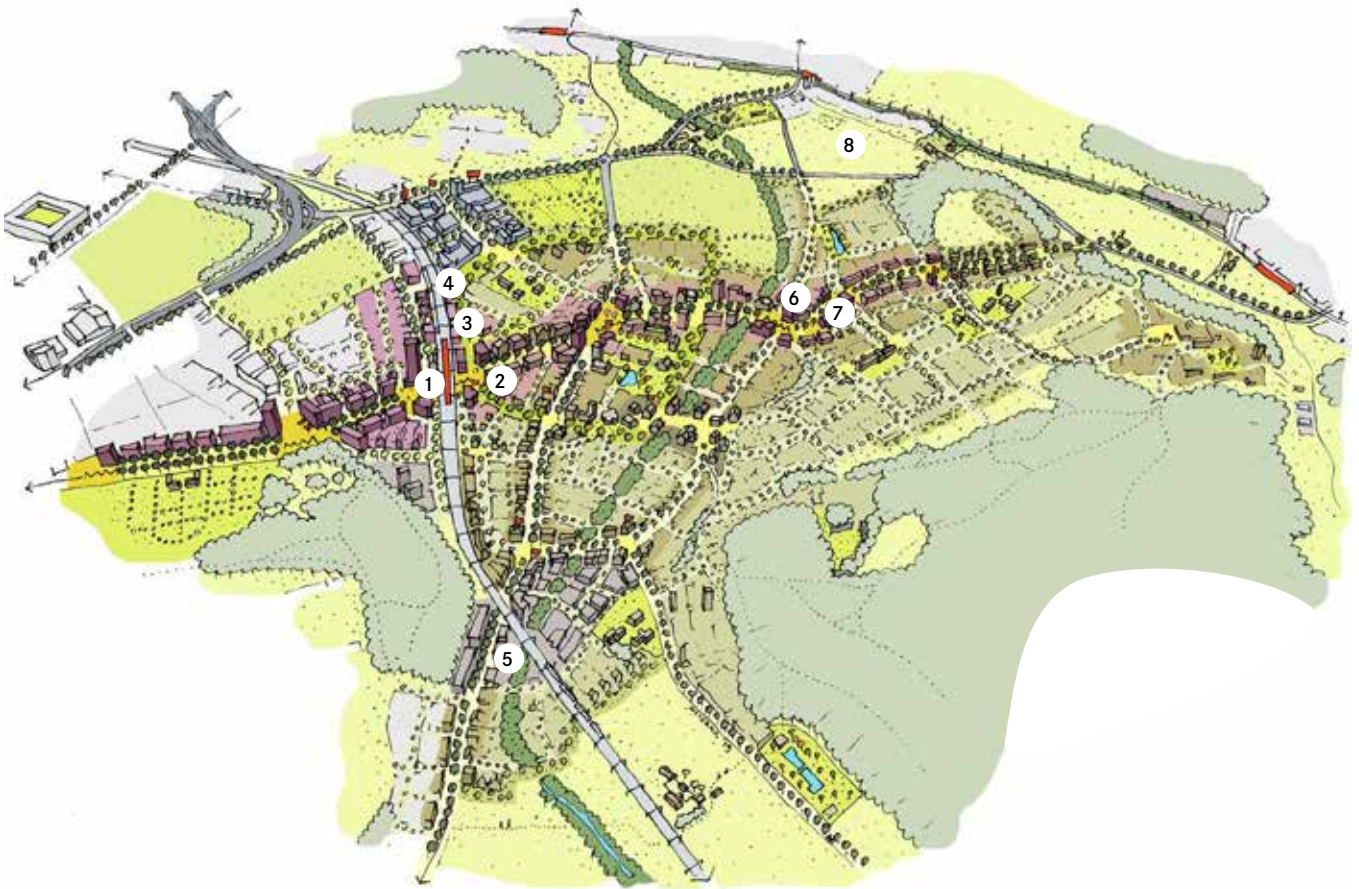
- Phase 1: Vorbereitung der Ortsplanung
- Phase 2: Räumliche Entwicklungsstrategie RES
- Phase 3: Revision der Nutzungsplanung

### 2.2 Wo steht das Projekt O'mundo

Auf Basis der Vorarbeiten erarbeitete die Gemeinde unter Einbezug der Bevölkerung in den Jahren 2018 bis 2020 die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES), die seit Oktober 2021 in Kraft ist. Die RES ist der behördenverbindliche Richtplan der Gemeinde für die Bereiche Siedlung, Verkehr und Landschaft/Grünräume und ersetzt die entsprechenden Richtpläne. Die RES legt das langfristige Zukunftsbild für die Gemeinde fest und definiert die in kürzerer Frist umsetzbaren Vorhaben an zentralen Orten (z.B. Bahnhof), die der Ortsentwicklung wesentliche Impulse verleihen sollen. Sie gibt somit die Leitplanken für die räumliche Entwicklung in einzelnen Arealen und in der Gesamtgemeinde vor. Sechs strategische Leitsätze weisen den raumplanerischen Weg:

- «Innere Entwicklung als Chance begreifen und nutzen»
- Netz(e) und Ort(e) klären, festigen und neu schaffen!
- Quartiere und «zentrale Baustellen» gebietsspezifisch stärken und entwickeln!
- Landschaft(en) erhalten, vernetzen und aufwerten!
- Mobilität(en) nachhaltig und ortsverträglich gestalten!
- Nachbarschaft(en) und Partnerschaft(en) gestalten!

Die Vorgaben der RES werden nun in der dritten und letzten Phase von O'mundo in eine neue baurechtliche Grundordnung (Baureglement, Zonenplan Siedlung, Zonenplan Landschaft & Ökologie, Zonenplan Infrastrukturen, Zonenplan Naturgefahren) «gegossen». Der seit 2017 rechtskräftige Zonenplan Naturgefahren – bleiben unverändert. Was nun erarbeitet wird, ist später für alle Grund- und Liegenschaftsbesitzende und für die Gemeinde verbindlich und bei künftigen Bau- und Renovationsvorhaben massgebend.

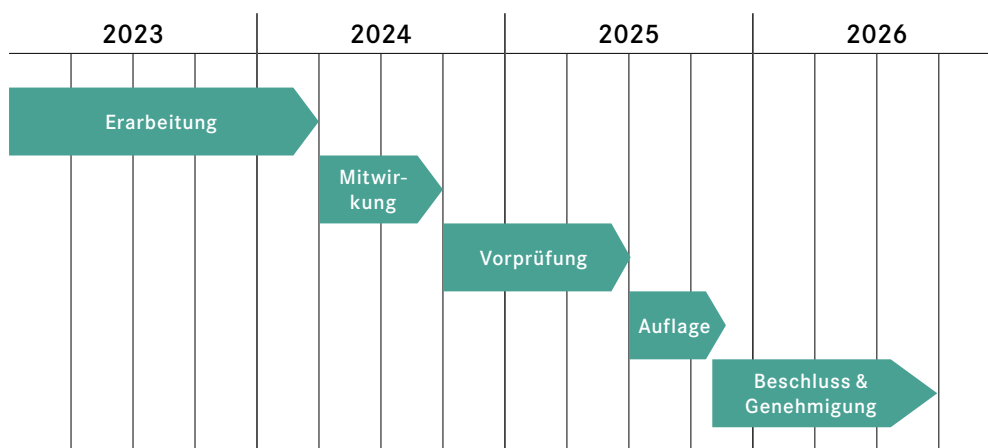


Von der Phase 3 "Revision der Nutzungsplanung" ausgenommene Areale:  
1 Bahnhof | 2 COOP | 3 Poststrasse Nord | 4 Werkstattshaus | 5 Werkquartier |  
6 Tell | 7 Alpenrösli | 8 Vierte Allmend

## 3. PROZESS

### 3.1 Verfahrensschritte und Terminplan

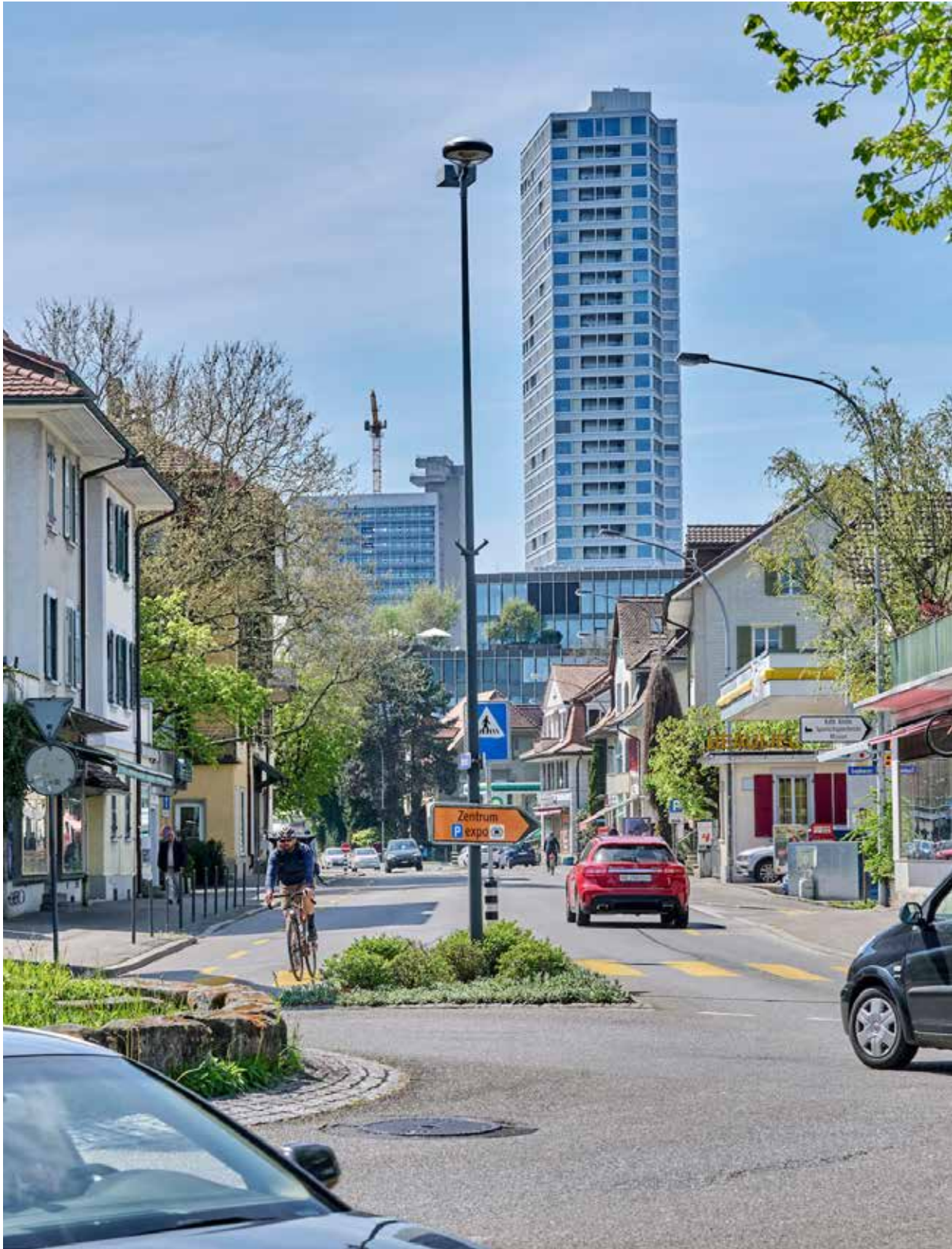
Die Erarbeitung der Phase 3 der Revision der Nutzungsplanung erfolgt im ordentlichen Planerlassverfahren. Im Mai und Juni 2024 findet die öffentliche Mitwirkung statt: Alle Interessierten können sich zu den Vorschlägen für die neue baurechtliche Grundordnung äussern. Nach Auswertung der Mitwirkung und möglichen Anpassungen folgen die Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen, die anschliessende Bereinigung gemäss Vorprüfungsbericht und voraussichtlich im Frühherbst 2025 die öffentliche Auflage. Der Grosse Gemeinderat wird das Geschäft im Winter 2025 beraten. Die Volksabstimmung findet voraussichtlich Anfang 2026 statt. Definitiv genehmigt wird die Ortsplanungsrevision durch den Kanton; in Kraft treten dürfte sie Ende 2026 oder Anfang 2027. Der Fahrplan sieht vor, dass die Ortsplanung im 3. Quartal 2026 abgeschlossen wird:



### 3.2 Was ist Bestandteil der Revision der Nutzungsplanung und was nicht

Bestandteile der Phase 3 "Revision der Nutzungsplanung" sind: Baureglement, Zonenplan Siedlung, Zonenplan Landschaft & Ökologie und Zonenplan Infrastrukturen. Der Zonenplan Naturgefahren ist neueren Datums und bereits rechtskräftig und daher nicht Bestandteil der Phase 3.

Um eine der Nachfrage entsprechende Realisierung zu ermöglichen, wird die Entwicklung mehrerer Areale – z.B. Alpenrösli, Tell, Bahnhof und Coop-Areal – zeitlich separat ausserhalb der Revision der Nutzungsplanung abgewickelt. Die Übersicht auf der linken Seite zeigt die Arealentwicklungen auf. Die Vorgaben für die Areale sind also nicht Bestandteil der Phase 3 resp. des neuen Baureglements und der neuen Zonenpläne. Die Arealentwicklungen als Eckpfeiler der Ortsentwicklung werden aber in den Zonenplänen abgebildet und entsprechend bezeichnet.



## 4. ZIELE

### 4.1 Nachhaltige Entwicklung

Für die gesunde Entwicklung der Gemeinde ist die Schaffung von neuem Wohn- und Arbeitsraum unerlässlich. Die Zahl der Kleinhaushalte wächst aufgrund der fortschreitenden Individualisierung der Gesellschaft (Singles, Alterung), wodurch der Wohnflächenbedarf steigt. Schon allein um die heutige Bevölkerungszahl zu halten, muss Ostermundigen also ein Mindestmass an neuem Wohnraum ermöglichen. Zusätzlich nimmt die Wohnbevölkerung gesamtschweizerisch zu.

Idealerweise entsteht neuer Wohnraum in und um die grossen Städte, wo kurze Wege möglich sind: Die Menschen sind hier im Alltag grösstenteils mit Bus, Tram, Zug, Velo oder zu Fuss unterwegs. Die Infrastruktur ist schon gebaut oder der Ausbau beschlossen oder geplant.

Ostermundigen setzt mit der Ortsplanungsrevision in vorbildlicher Weise auf eine ressourcenschonende Entwicklung: O'mundo ermöglicht ein Wachstum, ohne dafür neues Bauland einzuzonen.

So wird das Gebot der haushälterischen Bodennutzung durch innere Verdichtung umgesetzt, welches das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz von 2014 vorgibt. Die Stimmberechtigten von Ostermundigen haben die Gesetzesrevision seinerzeit mit über 70% Ja-Stimmen gutgeheissen.

In Ostermundigen gibt es viele Gebäude aus den 1960er- und 1970er-Jahren mit Sanierungsbedarf und Wohnungen, die nicht mehr den heutigen Standards entsprechen. In den nächsten Jahren wird voraussichtlich viel um- und neugebaut, die sanierten und neuen Häuser mit ihren Aussenräumen werden Ostermundigen für die kommenden Generationen prägen. O'mundo bestimmt damit massgeblich, wie der Lebensraum Ostermundigen in den nächsten Jahrzehnten aussehen wird.

Mit der Ortsplanungsrevision kann sich Ostermundigen nachhaltig weiterentwickeln. Die Vielfalt nimmt zu, die Altersdurchmischung verbessert sich, die Frei- und Grünräume werden aufgewertet, die Lebensqualität steigt. Die Dynamik bietet die Chance, die Gemeinde mittelfristig finanziell zu stärken. Neubauten, Sanierungen und Erweiterungen ziehen meist Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger aus dem Mittelstand an.

Schon die bauliche und soziale Entwicklung der letzten Jahre hat die Gemeinde belebt. Ostermundigen hat zunehmend eine regionale Zentrumsfunktion und wird dadurch als Wohnstandort attraktiver. Noch liegt der harmonisierte Steuerertrag aber pro Kopf rund 12 Prozent unter dem kantonalen Durchschnitt. Für den sozialen Zusammenhalt ist es zentral, dass die weitere Entwicklung rücksichtsvoll und gestaffelt erfolgt. Auch künftig wird es in Ostermundigen Wohnraum für alle Budgets geben.

#### 4.2 Qualitäten pflegen und stärken

«Mehr Stadt erfordert mehr Dorf» – und «Mehr Dorf erfordert mehr Stadt»: Das ist die Leitplanke, welche die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) vorgibt.



«Mehr Stadt erfordert mehr Dorf» – und  
«Mehr Dorf erfordert mehr Stadt»  
Auszug RES, f.M.

Ostermundigen besteht einerseits aus grünen, dörflichen Quartieren mit Ein- und grossen Mehrfamilienhäusern und viel Grün als besonderem Merkmal: Gärten, Bäume, Hecken und Rasenflächen. Andererseits hat die Gemeinde vor allem entlang der Bernstrasse eine kleinstädtische Seite, hier bestimmen Verkehrsadern, Einkaufsmöglichkeiten und ÖV-Haltestellen das Bild. So kann Ostermundigen einer breiten Bevölkerung mit unterschiedlichen Bedürfnissen ein Zuhause bieten.

Die dörflichen und städtischen Quartiere profitieren voneinander und ergänzen sich; sie sind je zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar. Daneben gibt es auch in Zukunft Gewerbe- und Industriegebiete.

Mit der Revision der Nutzungsplanung schafft die Gemeinde die Voraussetzungen, damit die heutigen Qualitäten gestärkt und weiterentwickelt werden. In den dörflichen Quartieren werden die grosszügigen Grünflächen vor unerwünschten Eingriffen geschützt und aufgewertet. Die Liegenschaftsbesitzenden erhalten im Sinn der haushälterischen Bodennutzung mehr Spielräume für einen qualitätsvollen Um- und Ausbau ihrer Häuser, wobei die Identität des Quartiers gewahrt wird.

Quantitativ entwickeln soll sich Ostermundigen vor allem im urbanen Teil, also beim Bahnhof und im Korridor der Bernstrasse. Im Vordergrund stehen die Gebiete Bernstrasse, Bahnhof und Tell. Ziel ist, die Bernstrasse durch eine dichte und höhere Bebauung als Lebensader der Gemeinde zu stärken und den Strassenraum zu einem attraktiven Aufenthaltsort aufzuwerten.

Ostermundigen soll hier städtischer werden. Mit der Konzentration der baulichen Hauptentwicklung in diesem Gebiet bietet sich die Chance, die Funktion der Bernstrasse als Zentrum von Ostermundigen zu stärken und gleichzeitig Wachstumsdruck von den dörflichen Quartieren wegzunehmen. Die Massnahmen werden abgestimmt mit dem Tramprojekt, das den Raum Bernstrasse stark verändern wird.

### **4.3 Steigerung der Lebensqualität**

Überall in der Gemeinde sollen ansprechende Freiräume entstehen: Quartierplätze zur Nachbarschaftspflege und kleine «Parks» ebenso wie eine «Promenade» mit schattenspendenden Bäumen entlang der Bernstrasse. Die Menschen sollen sich auf den Strassen und in den Quartieren gerne bewegen, aufhalten und austauschen.

Die Ortsplanungsrevision will ermöglichen, dass naturnahe, grüne Räume die Gemeinde durchziehen und Fusswege die verschiedenen Quartiere feinmaschig miteinander verbinden. Ostermundigen soll auch in Zeiten des Klimawandels ein Ort mit hoher Lebensqualität sein.

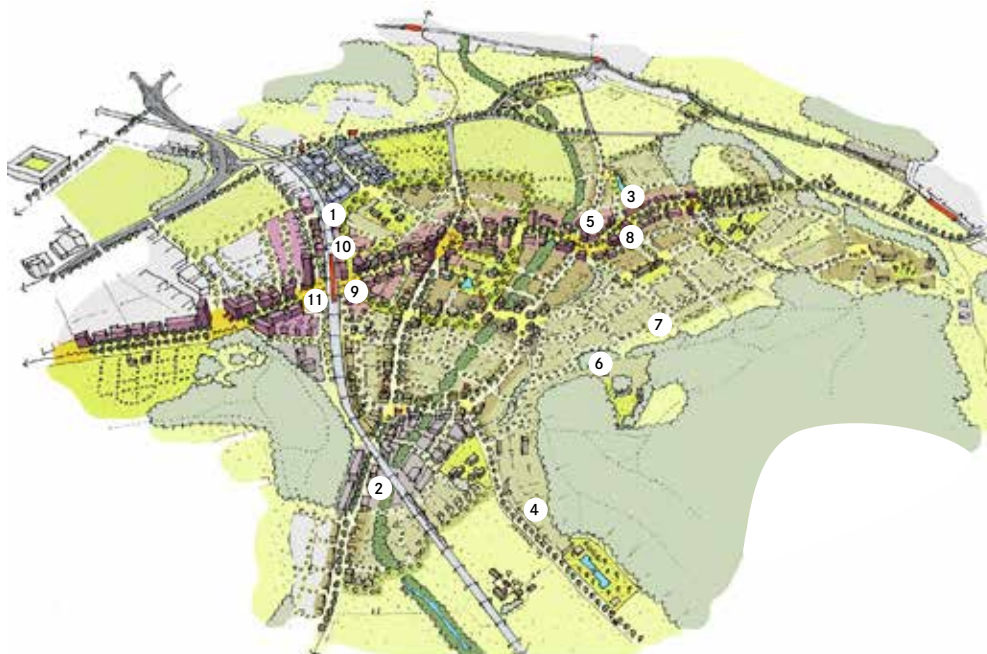
Die Stossrichtung der angestrebten Ortsentwicklung lässt sich so zusammenfassen: klarere Profilierung der Gemeindegebiete als entweder städtisch oder dörflich, Konzentration der baulichen Verdichtung entlang der Bernstrasse und in grösseren Arealen, , Erhalt und Stärkung der Freiraumqualitäten in den Quartieren, bessere Verbindung und Aufwertung von Grün- und Freiflächen.

#### 4.4 Moderates Wachstum

Die Ortsplanungsrevision O'mundo schafft schwergewichtig entlang der Bernstrasse und rund um den Bahnhof Möglichkeiten für die weitere Siedlungsentwicklung. An diesen zentralen und mit dem öffentlichen Verkehr bestens erschlossenen Lagen ist das Potenzial für die bauliche Entwicklung am grössten. Wie viel tatsächlich gebaut wird, hängt von der Initiative der privaten Grundeigentümerschaften ab.

Verschiedene Arealentwicklungen und Bauprojekte laufen bereits oder sind aufgelegt. Die Darstellung unten zeigt die 11 wichtigsten grösseren Bauprojekte der Gemeinde.

Im Zuge der grösseren Arealentwicklungen ist bis 2040 mit rund 1'100 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern zu rechnen. Im übrigen Gemeindegebiet wird von einem Wachstum von 5% ausgegangen, wie Erfahrungen in anderen Gemeinden nahelegen; das entspricht einer Zunahme um rund 1'000 Personen. Insgesamt würde somit die Bevölkerung bis 2040 um rund 2'100 Einwohnerinnen und Einwohner oder rund 11% steigen, also von heute 18'400 auf 20'500. Im gleichen Zeithorizont ist mit rund 1'100 zusätzlichen Arbeitsplätzen zu rechnen.



#### Arealentwicklungen

- 1 Werstadthaus
- 2 Werkquartier
- 3 Sommerrain
- 4 Dennigkofenpark
- 5 Tell
- 6 Zivilschutzzentrum
- 7 Hangar
- 8 Alpenrösli
- 9 Coop Areal
- 10 Poststrasse Nord
- 11 Bahnhofareal



#### **4.5 Entwicklung in Abstimmung der Schulraumplanung**

Nach der Jahrtausendwende gingen in Ostermündigen die Zahlen der Schülerinnen und Schüler zum Teil deutlich zurück. Mit der Umsetzung der Arealentwicklungen u.a. «Schmetterling», «Oberfeld», «Sommerrain», aber auch als Folge des Generationenwechsels in einigen Quartieren nahm der Schulraumbedarf seit Mitte der 2010er-Jahre wieder stark zu. Zusätzlich veränderten sich die Anforderungen an den Schulraum. Um den langfristigen Bedarf an Schulraum fundiert zu eruieren, setzte der Gemeinderat eine Spezialkommission ein, die einen Bericht zur Schulraumplanung unter Einbezug von Fachpersonen erstellte. Das im Jahr 2019 genehmigte Konzept dient als Basis für den Um- und Ausbau der Schulanlagen Mösli und Rothus und für den Bau einer Dreifachhalle im Mösli. Aufgrund der aktualisierten Planungsdaten der Ortsplanungsrevision O'mundo und der Bildungsstrategie wird die Bedarfsstudie von 2019 nun überprüft. Das Resultat wird 2025 vorliegen. Im Zuge der seit Mitte der 2010er-Jahre wieder steigenden Anzahl Schülerinnen und Schüler beschloss der Gemeinderat bereits, die Schulanlage Rothus wieder in Betrieb zu nehmen. Zuvor hatte er die Anlage während zehn Jahren mangels genügender Auslastung vermietet. Die Schülerinnen und Schüler wurden in der Schulanlage Dennigkofen unterrichtet.

#### **4.6 Mehrwerte für die Gemeinde schaffen**

Mit der Ortsplanung wird eine ganzheitlich nachhaltige Entwicklung angestrebt. Nebst attraktiven Wohn- und Lebensräumen soll auch ein ökonomischer Mehrwert für die Gemeinde geschaffen werden. Dies erfolgt über die Abschöpfung der Planungsmehrwerte, die im Zuge der Ortsplanung geschaffen werden. Die Einnahmen aus der Mehrwertabgabe sind über einen längeren Zeithorizont schwer zu schätzen. Der aktuelle Finanzplan der Gemeinde rechnet bis 2030 für die bis dann realisierten Arealentwicklungen mit Mehrwertabgaben von rund 10 Mio. Franken; einen Teil davon muss die Gemeinde selbst leisten, da auch Gemeindeland von der Aufzoning betroffen ist. Eine allfällige Mehrwertabschöpfung aufgrund der Revision der baurechtlichen Grundordnung ist im Finanzplan noch nicht erfasst, da zuerst abzuklären ist, in welchen Gebieten die Ortsplanungsrevision einen Mehrwert für Grundeigentümer schafft.

Das Reglement, das die Grundlage zur Abschöpfung von Mehrwerten bildet, wird gegenwärtig grundlegend überarbeitet. Das neue Reglement wird vor der öffentlichen Auflage von O'mundo in Kraft treten. Zuvor erhalten die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einen Entwurf der Mehrwertabschöpfungs-Verfügung. Wer damit nicht einverstanden ist, kann eine Stellungnahme zur persönlichen Verfügung einreichen; ausserdem besteht die Möglichkeit, anschliessend Einsprache gegen die betreffende Aufzoning im Rahmen der öffentlichen Auflage von O'mundo einzureichen.



## 5. UMSETZUNGSSTRATEGIE

### 5.1 Themenbereiche

Die Grundlage für die Erarbeitung der Revision der Nutzungsplanung resp. der neuen baurechtlichen Grundordnung stellt die behördenverbindliche Räumliche Entwicklungsstrategie RES dar. Im Zuge der Ausarbeitung der neuen Dokumente werden die folgenden strategischen Grundsätze verfolgt:

- Umsetzung und Konkretisierung der Ziele und Massnahmen der RES
- Überprüfung der Massnahmen vor Ort auf Stufe Quartier mittels Begehungen
- Übersetzung Massnahmen in rechtsverbindliche Festsetzungen (Baureglement und Zonenpläne)
- Konsolidierung baurechtliche Grundordnung mit Fokus auf: "aufräumen", "entschlacken", "vereinfachen"
- Alte und überholte Planungsinstrumente, wo immer möglich, aufheben und ablösen

Im Zuge der Erarbeitung der Revision der Nutzungsplanung wurden fünf Themenbereiche definiert:

- Dörfliche Gebiete
- Ortsklima und Biodiversität
- Mobilität und Energie
- Corso Bernstrasse
- Freiraum und Nachbarschaft

### 5.2 Wo sind welche Erläuterungen zu finden

Der Erläuterungsbericht der Revision der Nutzungsplanung umfasst drei Berichte mit folgenden Schwerpunkten:

Erläuterungsbericht - Teil 1

*Prozess, Ziele und Umsetzungsstrategie*

Erläuterungsbericht - Teil 2

*Massnahmen, Auswirkungen & Verfahren*

Erläuterungsbericht - Teil 3

*Rahmenbedingungen & Ortsanalyse*

Die nachfolgenden Kapitel 6 bis 10 im Erläuterungsbericht Teil 1 beschreiben für die fünf Themenbereiche die Zielsetzungen, Stossrichtungen und wichtigsten Umsetzungsmassnahmen. Skizzen, Visualisierungen und Referenzbilder verdeutlichen die Ideen und Konzepte. Im Erläuterungsbericht Teil 2 sind die konkreten Massnahmen in den Zonenplänen und im Baureglement beschrieben. Im Erläuterungsbericht Teil 3 sind die übergeordneten Rahmenbedingungen und vertieften Analysearbeiten zu den Themenbereichen zu finden.



Quartier Lötchenstrasse



Quartier Gerbestrasse

## 6. DÖRFLICHE GEBIETE

### VIEL GRÜN UND NEUE MÖGLICHKEITEN

O'mundo will den grosszügigen Grünraum in den dörflich geprägten Quartieren schützen. Grünflächen, Bäume und Hecken sind nicht nur für den Quartiercharakter wichtig, sondern auch für ein angenehmes Lokalklima. Bei Neu- und Erweiterungsbauten ist neu ein minimaler Grünflächenanteil von 55% pro Parzelle einzuhalten. Im Gegenzug erhalten die Liegenschaftsbesitzenden neue Spielräume bei Um- und Ausbauten.

#### 6.1 Charakter der Quartiere wahren

Ostermundigen Quartiere zeichnen sich heute durch viel Grün aus. Diesen Grünraum gilt es zu schützen, übt doch der steigende Wohnflächenbedarf einen hohen Druck zur baulichen Verdichtung aus. Mit dem heute gültigen Baureglement wären auf manchen Parzellen Bebauungen mit längeren und breiteren Gebäuden möglich, die – bei voller Ausschöpfung der Möglichkeiten – den Charakter eines Quartiers massiv verändern würden. Um das zu verhindern, sieht das neue Baureglement verschiedene Schutzmassnahmen vor. So gilt etwa die bisher nur für bestimmte Areale wirksame Grünflächenziffer neu für alle Wohn- und Mischzonen: Sie schreibt einen minimalen Grünflächenanteil von 55% pro Parzelle vor – das heisst, dass bei Neu-, An- und Ersatzbauten dieser Grünflächenanteil einzuhalten ist. Viel Grünraum ist nicht nur für den Quartiercharakter entscheidend, sondern ebenso für ein angenehmes Lokalklima: Ostermundigen soll auch in Zukunft ein Ort mit hoher Lebensqualität sein. Im Gegenzug erhalten die Grundeigentümerschaften mehr Spielraum bei Neu- und Ausbauten, im Wesentlichen in der Höhe bzw. in der Anzahl Geschosse.

#### 6.2 Die Grünflächenziffer

Bei Neu- und Ersatzbauten sowie An- und Ausbauten ist der minimale Grünflächenanteil von 55% auf der betroffenen Parzelle einzuhalten. Damit wird sichergestellt, dass ein wesentlicher Teil der Parzelle unbebaut und damit der Charakter des Quartiers erhalten bleibt. Das Baureglement legt fest, was genau als Grünfläche angerechnet wird und was nicht. Begrünte Flächen inklusive Bäume und Büsche, brachliegender Rohboden, unterkellerte Grün- und Rohbodenflächen, Teiche, Tümpel und Schwimmteiche, Versickerungsmulden: Das alles gilt ganz oder teilweise als Grünfläche. Dazu gehören zum Beispiel auch Trockenmauern, Steinhaufen, Totholzstrukturen, extensiv unterhaltene Stein- und Schottergärten mit Bepflanzung sowie An- und Kleinbauten mit intensiver Dachbegrünung mit mindestens 15 cm Substrataufbau. Nicht angerechnet werden versiegelte Flächen (z. B. Hauszugänge, Entsorgungs-, Park- und Sitzplätze), nicht sickerfähige Steingärten, Mauersteinkörbe oder Drahtschotterkasten (Gabionen), Kunstrasen, Holzroste und Pools.

Ein Anreizsystem soll dazu animieren, extensiv genutzte ökologische Flächen anzulegen, also etwa eine freiwachsende Wildhecke mit Saum oder eine extensiv bewirtschaftete Wiese. Wenn mindestens 15% der Parzellenfläche als extensiv genutzte ökologische Flächen ausgestaltet werden, lässt sich damit der vorgeschriebene Grünflächenanteil um 5% senken. Extensiv genutzte ökologische Flächen sind wenn möglich parzellenübergreifend und zusammenhängend anzuordnen. Für Kleintiere sollen diese Flächen durchlässig sein.

### **6.3 Neupflanzungen**

Die Grundeigentümerschaften sind weitgehend frei, wie sie die Vorgaben der Grünflächenziffer umsetzen. Bei Neupflanzungen werden keine Arten vorgeschrieben. Es dürfen also beispielsweise auch exotische Pflanzen sein, sofern sie nicht auf der Schwarzen Liste der invasiven und potenziell invasive Neophyten der Freisetzungsverordnung stehen. Einzig für die «ökologische Fläche» – sie muss 10% der Parzellenfläche ausmachen – dürfen nur ökologisch wertvolle, klimaresistente Pflanzen verwendet werden.

### **6.4 Baumbestand**

Eine Zählung hat gezeigt, dass der heutige Baumbestand in vielen Quartieren den im heutigen Baureglement definierten Mindestwert übertrifft. Ostermundigen verfügt insgesamt über einen sogenannten Kronendeckungsgrad von rund 20% – ein Fünftel der Fläche ist also oberhalb von 1,7 Meter über Boden im Sommer durch Vegetation überdeckt. Das neue Baureglement will sicherstellen, dass dies so bleibt und die Gebiete mit heute eher wenig Bäumen und vor allem Neubaugebietern dem guten Beispiel folgen.

Deshalb ist bei Neu- und Ersatzbauten und bei Bauvorhaben, die mit einer Aussenraumgestaltung verbunden sind, künftig pro volle 200 m<sup>2</sup> Fläche mindestens ein hochstämmiger, standortheimischer Baum zu erhalten oder zu pflanzen; heute fordert das Baureglement einen Baum pro volle oder angefangene 500 m<sup>2</sup>. Sofern die geforderte Anzahl Bäume aufgrund von anderen kommunalen oder übergeordneten Bestimmungen nicht auf der eigenen Parzelle gepflanzt werden können, kann die Baubewilligungsbehörde die geforderte Anzahl Bäume reduzieren.

Bei Neuanpflanzungen sind nur hochstämmige Bäume mit einem bestimmten Wert für Käfer, Schmetterlinge, Wildbienen, Vögel und Säugetiere erlaubt (Biodiversitätsindex). Werden diesbezüglich besonders wertvolle Bäume gepflanzt, reduziert sich die Baumkronenziffer auf 1 Baum pro volle 250 m<sup>2</sup>. Bei Neupflanzungen sind keine invasiven Neophyten gestattet – der alte Kirschlorbeer beispielsweise darf stehen bleiben, ein neuer darf nicht gepflanzt werden.

## **6.5 Spielräume für Hausbesitzende**

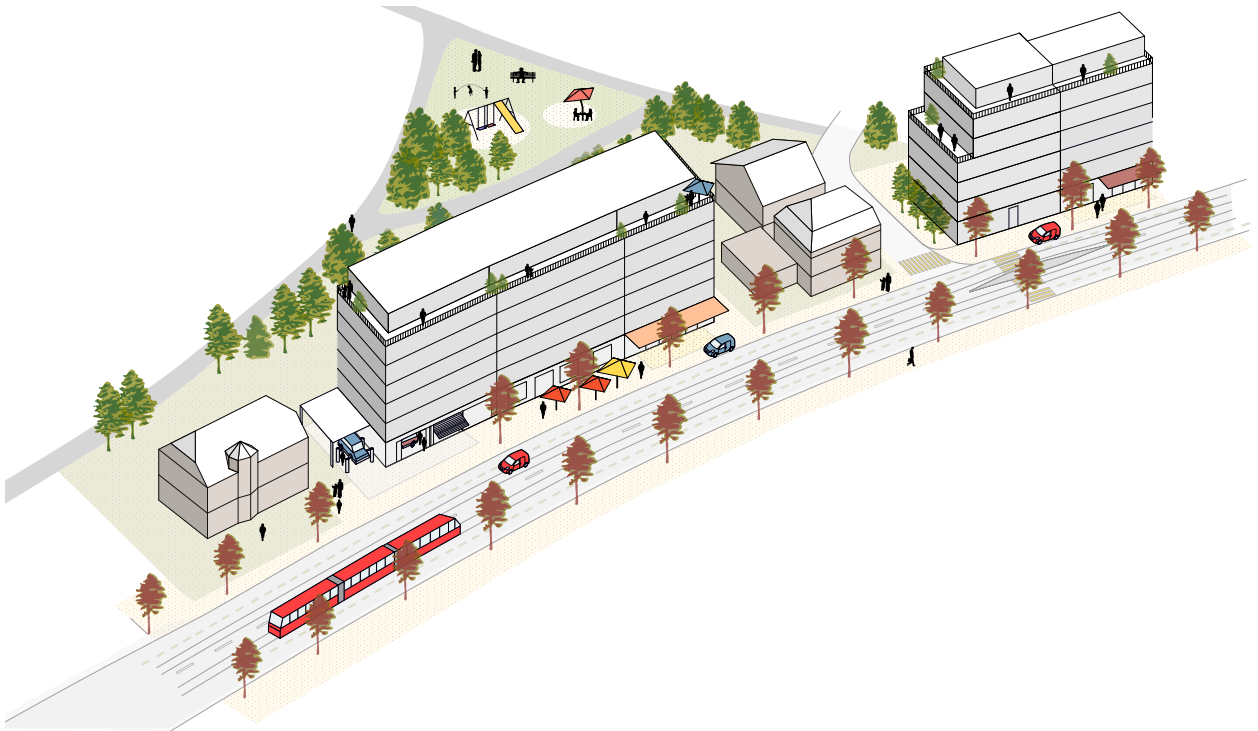
Auch in den dörflichen Quartieren soll eine bauliche Entwicklung möglich sein. Beim Um- und Ausbau ihrer Liegenschaft erhalten die meisten Grundeigentümerschaften gegenüber heute mehr Spielraum. So soll es baulich zum Beispiel einfacher werden, das Zusammenleben von mehreren Generationen unter einem Dach zu realisieren. Konkret ist vorgesehen, die eingeschossige Wohnzone durch eine zweigeschossige abzulösen. Die Gebäude können dadurch in die Höhe wachsen. Zudem wird die zulässige maximale Fassadenhöhe leicht vergrössert. In den übrigen Wohnzonen erhalten die Grundeigentümerschaften bei Neu- und Ausbauten ebenfalls mehr Spielraum, im Wesentlichen ebenfalls in der Höhe bzw. in der Anzahl Geschosse. Dank der Grünflächenziffer gehen künftige Erweiterungen nicht zulasten des Grünraums, wie das nach heutigem Recht möglich wäre. Unter dem Strich bleibt die mögliche Ausnutzung etwa gleich. Wo die neuen Nutzungsmöglichkeiten zu einer Wertsteigerung führen, wird diese in den allermeisten Fällen unter der Schwelle für die Mehrwertabgabe liegen.

## **6.6 Massvolle Entwicklung der Quartiere**

Schöpft eine Eigentümerschaft das Ausbaupotenzial aus, kann das Erscheinungsbild eines Kleinquartiers vorübergehend teilweise weniger einheitlich sein. Sobald weitere Eigentümerschaften die neuen Möglichkeiten umgesetzt haben, ist die Homogenität wiederhergestellt. Insgesamt verändern künftige Eingriffe die Quartiere weniger als im heutigen Regime, in dem für das Bauen in den Quartieren allein die Grenzabstände und die maximalen Längen und Breiten der Gebäude massgebend sind. Dafür sorgt insbesondere die Grünflächenziffer für die Wohn- und Mischzonen: Dank viel Grünraum bleibt das Gefühl der Weite erhalten, obwohl bspw. eingeschossige Häuser um ein Geschoss erhöht werden dürfen. In Einzelfällen kann dadurch die Sicht des Nachbarn beeinträchtigt werden, wobei diese Gefahr dank der grosszügigen Grünflächen sehr klein ist.



Blick aus der Unterführung und Auftakt des CORSO Bernstrasse



Mögliches Zukunftsbild CORSO Bernstrasse



## 7. CORSO BERNSTRASSE

### BUNTES TREIBEN AM CORSO

**Die Bernstrasse soll durch eine höhere Bebauung auf der Strassenseite als Lebensader der Gemeinde gestärkt werden. Ziel ist ein lebendiges und attraktives Zentrum. Die neuen Bauvorschriften ermöglichen eine für die Zukunft der Läden und Dienstleistungen wichtige Dynamik.**

#### 7.1 Corso Bernstrasse

Die Gemeinde will den Charakter der dörflichen Quartiere mit Gärten und freien Räumen erhalten und setzt deshalb konsequent auf die bauliche Verdichtung entlang der Bernstrasse, der traditionellen Lebensader der Gemeinde mit ihren Ladengeschäften und Dienstleistungsangeboten. Die Ortsplanungsrevision schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für ein lebendiges, urbanes Zentrum. Ziel ist, diese Hauptachse durch eine höhere Bebauung strassenseitig zu stärken und den Strassenraum zu einem attraktiven Aufenthaltsort aufzuwerten. So soll die Geschichte der Bernstrasse als lebendiger Ort weitergeschrieben werden. Die neuen Bauvorschriften ermöglichen eine für den Weiterbestand der Läden und Dienstleistungen wichtige Dynamik. Nutzen die Grundeigentümerschaften die neuen Spielräume, werden an der Bernstrasse künftig auch mehr Menschen wohnen.

Durch den Ausbau des Bahnhofs Ostermundigen (Mobility Hub) und den Bau des Trams wird Ostermundigen künftig noch besser mit den grossen Wirtschaftsräumen verbunden. Ostermundigen wird als Arbeits- und Wohnort attraktiver. Wie die Bernstrasse soll auch das Gebiet rund um den Bahnhof baulich verdichtet und neuer Wohn- und Arbeitsraum geschaffen werden. Die ausgezeichnete Erreichbarkeit legt die bessere Nutzung nahe. Das Bahnhofgebiet und die Bernstrasse sollen im Sinn der 15-Minuten-Stadt als Ort der kurzen Wege funktionieren, wo der Wechsel zwischen Arbeiten, Wohnen, Einkaufen und Freizeit zu Fuss oder mit dem Velo in kurzer Zeit zu schaffen ist. So entsteht in einem urbanen Raum eine hohe Lebensqualität.

#### 7.2 Erhalt des Charmes der Bernstrasse

Je nach Strassenabschnitt sind zwei bis drei zusätzliche Vollgeschosse möglich und somit eine bessere Ausnutzung der Parzellen; dabei sollen in den Corso-Zonen A und C Liegenschaften über die Parzellengrenzen hinweg zusammengebaut werden, wobei dies zeitlich gestaffelt erfolgen kann. Der bunte kleinstädtische Charakter bleibt erhalten. Einzelne Liegenschaften stehen unter Schutz, dadurch ergeben sich Lücken in der Häuserzeile. Die gestaffelte Entwicklung stärkt zudem die Vielfalt: Die Neubauten werden über einen längeren Zeithorizont an verschiedenen Orten entstehen.

### 7.3 Die neuen Corso-Zonen

Die Liegenschaften entlang der Bernstrasse werden drei Bauzonen (den sogenannten Corso-Zonen) mit unterschiedlichen Vorschriften bezüglich Höhe zugewiesen:

- Corso-Zone A: Hier sind maximal 6 Vollgeschosse (bisher 4) und 1 Attika (bisher 1) möglich.
- Corso-Zonen B und C: Hier sind maximal 5 Vollgeschosse (bisher 2 bis 3) und 1 Attika (bisher Dachausbau)

Die Grundeigentümerschaften erhalten so die Möglichkeit, ihr Grundstück besser zu nutzen und dadurch höhere Erträge zu erwirtschaften. Die Grundstücke gewinnen durch die Auf- und Umzonung an Wert. Die Möglichkeit der höheren Ausnutzung ist nicht zuletzt ein Anreiz, Liegenschaften zu erneuern und zu sanieren. So wird die Entwicklung zu einem attraktiven, urbanen Raum beschleunigt.

### 7.4 Zielgruppe - Wohnen am Corso

Das Angebot wird sich tendenziell an ein jüngeres, urbanes Publikum aus dem Mittelstand richten – Menschen, die sich hier nicht für immer niederlassen, sondern eine Wohnung suchen, die zu ihrer aktuellen Lebens- und Arbeitssituation passt. Wegen der vergleichsweise hohen Lärmbelastung entstehen in den Gebäuden direkt an der Bernstrasse nicht Luxuswohnungen. In den obersten Stockwerken, insbesondere den Attika, sind dagegen Wohnungen für den urbanen, gehobenen Mittelstand vorstellbar.

### 7.5 Belebung der Bernstrasse

Ob ein Strassenraum zum lebendigen Ort wird, hängt stark von den Angeboten im Erdgeschoss der Gebäude ab. Um zwischen Bahnhof und «Tell» ein städtisches Treiben zu ermöglichen, sind in den Corso-Zonen A und B im Erdgeschoss strassenseitig publikums- und kundenorientierte Nutzungen vorgeschrieben, also Verkaufsgeschäfte, Restaurants, Kiosk, aber auch Praxen, Ateliers sowie Büros mit Kundschaft wie bspw. ein Notariat. Für Wohnen im Erdgeschoss darf maximal 50% der Erdgeschossfläche genutzt werden, wobei der Wohnraum im rückwärtigen Teil des Gebäudes liegen muss.

So lässt sich ein Mindestmass an Lebendigkeit sicherstellen. Die Vorschriften helfen mit, das Zentrum zu stärken. Wohnen im strassenseitigen Erdgeschoss ist nicht sonderlich attraktiv, wegen des Strassenlärms und weil ein privater Vorplatz fehlt. Andere Gemeinden haben mit vergleichbaren Bestimmungen für die Erdgeschossnutzung gute Erfahrungen gemacht. Für die Erdgeschossnutzung in bestehenden Gebäuden gilt eine Besitzstandgarantie. Die Vorschriften kommen also nur bei Neu- und Anbauten sowie bei Totalsanierungen zum Zug. Für schützens- und erhaltenswerte Gebäude gelten sie nicht.

## **7.6 Aufwertung des Strassenraums**

Die Vorzonen der Gebäude werden als urbane Freiräume gestaltet, wo sich die Menschen gerne aufhalten und begegnen. Ziel ist, dass längerfristig eine «Promenade» mit schattenspendenden Bäumen entsteht. Das Baureglement enthält hierzu verschiedene Bestimmungen. Von der Bahnunterführung bis zur Kreuzung mit der Unterdorf- und Mitteldorfstrasse (Corso-Zonen A und B) müssen Neubauten gegenüber heute um einen Meter zurückversetzt werden, wodurch mehr Platz für Fussgängerinnen und Fussgänger entsteht; neu beträgt der Abstand zur Bernstrasse sechs statt fünf Meter. Am gesamten Corso – von der Unterführung bis zur Gemeindeverwaltung am Schiesplatzweg – muss der Vorraum offen und barrierefrei sein. Im Abstand von 3 Metern zum Fahrbahnrand sind Hochstammbäume zu pflanzen, ein Baum alle 20 Meter oder mindestens ein Baum pro Parzelle.

Die Bäume sind so anzuordnen, dass eine möglichst durchgehende Baumreihe entsteht. Veloabstellplätze sind ungedeckt in den Strassenraum zwischen den Bäumen oder in die Gebäude zu integrieren, damit die Menschen direkt vor den Gebäuden ungehindert passieren können, auch mit Kinderwagen, Rollator oder im Rollstuhl. Auto- und Veloparkplätze sind längs zwischen den Bäumen möglich; parkieren wird aber nicht in allen Zwischenräumen erlaubt sein, sondern nur auf bewilligten Parkfeldern. Direkte strassenseitige Garagenzufahrten sind grundsätzlich zu vermeiden. Die Gestaltung der Vorzone ist auf das Tramprojekt abzustimmen.

## **7.7 Hitzeinseln vermeiden**

Die Bernstrasse profitiert in heissen Perioden vom Luftstrom, der zwischen Hättenberg und Ostermundigenberg von Deisswil her in die Siedlung fliesst, und von jenem vom Hättenberg selbst. Die Baumreihe entlang der Bernstrasse wird Schatten spenden und gleichzeitig durch Verdunstung die Luft kühlen. Die Bäume müssen in eine Baumgrube von mindestens 2 x 2 Meter gepflanzt werden; so können sie genügend Wasser zum Verdunsten aufnehmen. Der Belag in der Vorzone der Gebäude muss, sofern technisch möglich, sickertfähig sein. Schon heute sind Flachdächer zu begrünen, dies gilt auch für Flachdächer mit Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen. Bei Flachdächern sind zudem Massnahmen vorzusehen, um das Regenwasser zu speichern und dessen Ablauf zu drosseln (Retention) – so kann das Wasser verdunsten und die Luft kühlen. Möglich sind ebenso Fassadenbegrünungen, wobei hier vor allem im Boden verwurzelte Pflanzen kühlend wirken. Vermindern lässt sich die Hitze auch durch geschickte gewählte Baumaterialien und helle Farben.

## **7.8 Abstimmung mit dem Tram**

Zwischen dem Bahnhof Bern und der Haltestelle Oberfeld in Ostermundigen wird der heutige Bus durch ein Tram ersetzt. Die Bauarbeiten beginnen 2024, fertiggestellt ist die Tramlinie voraussichtlich 2030. Das Tram fährt teils auf einem eigenen Trasse, teils im Mischverkehr mit Velos und Autos auf der gleichen Strasse. An der Endhaltestelle Oberfeld wird eine Wendeschleife den Abschluss der Linie bilden.

Mit dem Tram erhält der Raum Bernstrasse ein neues Gesicht. Zusammen mit den Bestimmungen für die Corso-Zonen bietet sich die Chance, die heutige Situation an etlichen Stellen zu verbessern und den Raum zwischen Fahrbahn und Gebäuden aufzuwerten und zu beleben. Bei den Tramhaltestellen lassen sich neue Plätze gestalten, beim Lidl und Tell ebenso wie bei der Wendeschleife. Das Tram hat ein breiteres Trasse, deshalb sind der Verkehrsraum und die Vorzonen der Häuser aufeinander abzustimmen.

## **7.9 Autos im Zentrum**

Die Bernstrasse und die Obere und Untere Zollgasse sind die Hauptschlagader für den motorisierten Individualverkehr. Sie bleiben in beiden Richtungen befahrbar. Es ist keine Kapazitätsreduktion vorgesehen. Künftig gilt auf der Bernstrasse Tempo 40 (heute 50). Temporeduktionen erleichtern das Miteinander der Fussgängerinnen und Fussgänger, Velofahrenden und Automobilisten, erhöhen die Sicherheit und verringern den Lärm. Mit der Siedlungsentwicklung nach innen wächst der Mobilitätsbedarf.

Mit der Ortsplanungsrevision priorisiert die Gemeinde eine nachhaltige, ortsverträgliche Mobilität. Der Mehrverkehr soll mit dem ÖV und dem Fuss- und Veloverkehr aufgefangen werden. Mit dem Tramprojekt sowie der Umgestaltung des Bahnhofs Ostermundigen erfolgt eine erhebliche Leistungssteigerung im Bereich des öffentlichen Verkehrs. Die Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr bleibt gewährleistet. Die Menge des Autoverkehrs soll aber nicht zunehmen. Ostermundigen hat damit schon gute Erfahrungen gemacht: So hat der Verkehr auf der Bernstrasse aufgrund der Siedlungsentwicklung im Oberfeld nicht zugenommen.

## **7.10 Parkplätze entlang der Bernstrasse**

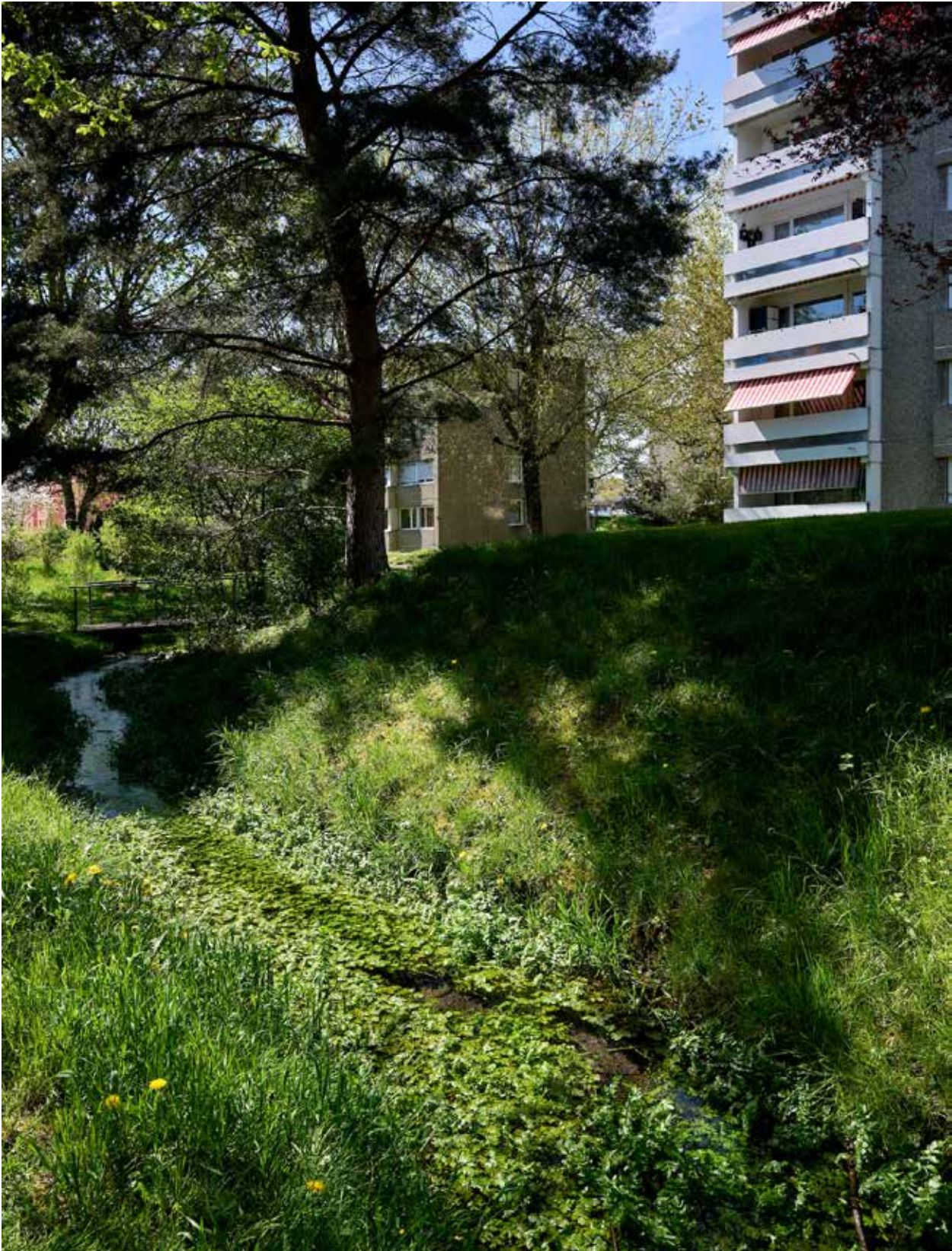
Bei der Umsetzung des Tramprojekts wird ein Teil der Parkplätze nicht mehr zur Verfügung stehen und teilweise andernorts kompensiert. Weitere Veränderungen entlang der Bernstrasse können entstehen, falls die privaten Eigentümerschaften dies wünschen. Die Kundschaft der kleineren Detailgeschäfte an der Bernstrasse ist bereits heute meistens zu Fuss oder mit dem ÖV unterwegs. Mit dem Tram gewinnt der öffent-

liche Verkehr weiter an Attraktivität. Jene Geschäftsinhaber, die ihre heutige Anzahl Parkplätze für nötig erachten, können diese behalten, falls diese vom Tramprojekt nicht tangiert sind. Die grösseren Geschäfte haben ohnehin eine Tiefgarage. Die künftige Anzahl privater Parkplätze inklusive Kurzzeitparkplätze (z. B. für Arztbesuch, Einkaufen) wird im Rahmen konkreter Bauprojekte geregelt; die diesbezüglichen Vorgaben im neuen Baureglement richten sich im Wesentlichen nach den kantonalen Vorschriften. In Gebieten, die mit dem ÖV gut erschlossen sind, entsprechen die Vorgaben dem tieferen Wert der Bandbreite.

Auto- und Veloparkplätze sind entlang dem künftigen Corso zwischen den Bäumen möglich, die alle 20 Meter zu pflanzen sind. Ziel ist es, entlang der Bernstrasse einen für alle attraktiven Strassenraum zu schaffen. Also muss es zwischen den Bäumen auch Platz für Veloparkplätze geben und für Fussgängerinnen und Fussgänger, welche die Strasse queren wollen. Tendenziell wird es also – auch wegen des Trams – an der Bernstrasse künftig weniger Parkplätze geben.

#### **7.11 Fuss- und Veloverkehr im Zentrum**

Mit der Ortsplanungsrevision will die Gemeinde eine nachhaltige und ortsverträgliche Mobilität fördern. Dank dem für Neubauten gültigen neuen Strassenabstand von 6 Metern – innerhalb der Corso-Zonen – entsteht zwischen Fahrbahnrand und Gebäude entlang der Bernstrasse längerfristig mehr Platz für Fussgängerinnen und Fussgänger. Im Rahmen der einzelnen Neubauprojekte wird sichergestellt, dass die Menschen vor den Gebäuden ungehindert passieren können, auch mit Kinderwagen, Rollator oder im Rollstuhl. Veloabstellplätze sind ungedeckt in den Strassenraum zwischen den Bäumen oder in die Gebäude zu integrieren.



## 8. ORTSKLIMA UND BIODIVERSITÄT

### FRISCHE LUFT UND VIELFÄLTIGE NATUR

O'mundo will die verschiedenen Gebiete der Gemeinde als attraktive Wohn- und Arbeitsorte erhalten und wo nötig Verbesserungen bewirken. Dabei sollen auch bauliche Massnahmen helfen. Angesichts des Klimawandels gilt es, die Anzahl künftiger Hitzetage und Tropennächte gering zu halten.

#### 8.1 Fit für den Klimawandel

Seit Januar 2024 ist das kommunale Klimareglement in Kraft. Demnach muss die Gemeinde Ostermundigen die Bevölkerung vor den negativen Auswirkungen der Klimaerwärmung schützen. Zu diesem Zweck gibt das Reglement vor, die Anzahl Bäume zu erhöhen, öffentliche Grünräume weiterzuentwickeln und bei künftigen Planungen und Arealentwicklungen auf eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung zu achten. Laut dem Reglement gilt es sicherzustellen, dass die durchschnittlichen Temperaturen der Sommernächte nach Möglichkeit in keinem Wohnquartier mehr als 1,5 Grad Celsius über jener der Messstation in Bern-Zollikofen liegen. Die höchsten Temperaturen werden heute in Ostermundigen vor allem entlang der Bahngleise, Hauptstrassen und im Gewerbegebiet gemessen.

Die Ortsplanungsrevision trägt in mehrfacher Hinsicht dazu bei, die verschiedenen Gebiete als attraktive Wohn- und Arbeitsorte zu erhalten und wo nötig Verbesserungen zu erreichen. Dabei helfen insbesondere die geänderte Grünflächenziffer und die neue Baumkronenziffer. Zur Anwendung kommen sie bei Neu- und Ersatzbauten sowie Bauvorhaben, die mit einer Gartenumgestaltung verbunden sind. Ebenso ist im neuen Baureglement zum Beispiel verankert, dass bei baulichen Massnahmen die ortsklimatischen Bedingungen zu berücksichtigen sind. Angesichts des Klimawandels gilt es, die Anzahl künftiger Hitzetage und Tropennächte gering zu halten.

## **8.2 Bauliche Massnahmen zur Kühlung**

Bei der Dach- und Fassadengestaltung sind dunkle, wärmespeichernde Farbtöne und Materialien möglichst zu vermeiden. Auch ist bei Neu-, Ersatz- und Erweiterungsbauten darauf zu achten, möglichst wenig Fläche zu versiegeln – zum Beispiel unversiegelte Park- und Sitzplätze – und Dächer und Fassaden zu begrünen; das Regenwasser soll möglichst lokal versickern, zurückgehalten oder gespeichert werden, damit es verdunsten und so die Luft kühlen kann. Neue hohe Gebäude sollen bestehende Kaltluftströme möglichst nicht unterbrechen.

Bei Neu-, Ersatz- und Erweiterungsbauten sollen neue, ökologisch wertvolle Grünflächen und Grünstrukturen – insbesondere klimaangepasste Hochstammbäume mit hoher ökologischer Qualität – sowie offene Wasserflächen geschaffen werden. Bestehende Hochstammbäume und Hecken und offene Wasserflächen sind zu erhalten.

## **8.3 Mehr Bäume am richtigen Ort**

In bestimmten Gebieten ist heute der sogenannte Kronendeckungsgrad zu gering – der Anteil der von Blättern bedeckten Baumkronen reicht hier also nicht aus, um genug Schatten zu spenden und durch Verdunstung die Hitze zu verringern. Im Schnitt liegt der Kronendeckungsgrad in der Gemeinde bei 20% des Siedlungsgebiets, womit sich Ostermündigen im Vergleich mit anderen Gemeinden im Mittelfeld bewegt. Auf den Gewerbearealen ist der Wert tiefer als in anderen Gemeinden, in den reinen Wohngebieten höher.

Die neue Baumkronenziffer gibt vor, dass bei Neu- und Ersatzbauten und bei Bauvorhaben, die mit einer Aussenraumgestaltung verbunden sind, künftig pro volle 200 m<sup>2</sup> Fläche mindestens ein hochstämmiger, standortheimischer Baum zu erhalten oder zu pflanzen ist; heute verlangt das Baureglement mindestens einen Baum pro volle oder angefangene 500 m<sup>2</sup>. In weiten Teilen der Gemeinde entspricht die neue Vorgabe dem heutigen Bestand. Mit der Vorgabe soll dieser erhalten und sichergestellt werden, dass auch Neubauquartiere dem guten Beispiel folgen.

Bei Neuanpflanzungen sind nur hochstämmige Bäume mit einem bestimmten Wert für Käfer, Schmetterlinge, Wildbienen, Vögel und Säugetiere erlaubt (Biodiversitätsindex). Werden diesbezüglich besonders wertvolle Bäume gepflanzt, reduziert sich die Baumkronenziffer auf 1 Baum pro volle 250 m<sup>2</sup>. Für Bäume wie Pflanzen gilt: Bei Neupflanzungen sind keine invasiven Neophyten gestattet – der alte Kirschlorbeer darf stehen bleiben, ein neuer darf nicht gepflanzt werden.



#### **8.4 Die Artenvielfalt wird gefördert**

Nebst der Baumkronenziffer hilft die Grünflächenziffer dem Ortsklima und der Biodiversität. Bei Neu- und Ersatzbauten ist auf der betreffenden Parzelle künftig ein minimaler Grünflächenanteil von 55% einzuhalten. Für die Gewerbezone beträgt die Vorgabe 25% und für die Industriezone 15%. Für die urbanen Corso-Zonen entlang der Bernstrasse wird kein Grünflächenanteil vorgeschrieben. Es ist jedoch strassenseitig alle 20 Meter ein Baum zu pflanzen bzw. mindestens ein Baum pro Parzelle.

Mindestens 10% der Parzellenfläche muss hohen ökologischen Anforderungen genügen. Hier sind nur ökologisch wertvolle, klimaresistente Pflanzen erlaubt. Anrechenbar sind freiwachsende Wildhecken mit Saum, Rohboden, Tümpel oder Weiher mit Saum, Trockenmauern und extensiv bewirtschaftete Wiesen oder Hochstaudenflure; sie können kombiniert werden. Die ökologisch wertvollen Flächen sind nach Möglichkeit parzellenübergreifend und zusammenhängend anzuordnen und sollen für Kleintiere durchlässig sein. Deshalb sollten sie im Randbereich angelegt werden. Auch die Gemeinde wird die öffentlichen Grünanlagen entsprechend anpassen, wo dies noch nicht passiert ist; so tragen auch diese Flächen zu einem durchgehenden Lebensraum für Pflanzen und Tiere bei.

Neu setzt Ostermundigen mit der Ortsplanungsrevision auch Grünraum- und Biodiversitätskorridore fest. Diese sind, wenn immer möglich, unbebaut zu belassen und zu begrünen; bestehende Hindernisse für Flora und Fauna müssen nach Möglichkeit abgebaut werden. Wie im heutigen Schutzzonenplan sind auch im neuen Zonenplan Ökologie und Landschaft die besonders wertvollen Bäume und Baumreihen, Hecken, Gewässer und Waldränder erfasst und somit geschützt; sie werden um einige Objekte ergänzt.

#### **8.5 Freilegung von Gewässern**

Die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) empfiehlt, den Lötchenbach freizulegen und ökologisch wertvoll zu gestalten. Ein Grossteil des Lötchenbachs ist heute eingedolt. Die Renaturierung des gesamten Baches wird auch Land privater Eigentümer tangieren. Eine Planung aus dem Jahr 2016 bietet Lösungsansätze, muss aber in einigen Teilen noch überprüft und angepasst – insbesondere in der Gewerbezone im Tägetli – und mit den privaten Eigentümerschaften abgestimmt werden. Die Renaturierung wird von der übergeordneten Gesetzgebung vorgeschrieben. Bei Neubauten sind eingedolte Fließgewässer freizulegen.



## 9. FREIRAUM UND NACHBARSCHAFT

### QUARTIERTREFFPUNKTE UND PARKZONEN

**Die Menschen sollen sich in Ostermundigen gerne draussen aufhalten und die Natur und die Jahreszeiten erleben können. O'mundo sichert für alle zugängliche Freiräume, wertet Naherholungsgebiete auf und ermöglicht Quartiertreffpunkte zur Nachbarschaftspflege.**

#### 9.1 Freiräume sichern und aufwerten

Je mehr Menschen in einem bestimmten Gebiet leben und je dichter gebaut wird, desto wichtiger ist die Qualität des unbebauten Raums. Mit der Ortsplanungsrevision will Ostermundigen hochwertige, für alle zugängliche Freiräume gewährleisten. Hierzu enthält das Baureglement diverse Bestimmungen: Sie betreffen die Nutzung und Gestaltung von Plätzen und Strassen ebenso wie die Vernetzung von Wegen und Grünflächen. Die Zonenpläne sichern bestehende Freiräume. Die Menschen sollen sich draussen gerne bewegen und begegnen und die Natur und die Jahreszeiten erleben können.

Grössere Freiräume liegen häufig im Bereich von älteren Gesamtüberbauungen. Hier zielen verschiedene Bestimmungen im Baureglement etwa zur Gestaltung der Aussen- und Strassenräume darauf, eine für die Menschen angenehme Umgebung zu schaffen. Wichtig für die Lebensqualität sind Treffpunkte. Ostermundigen schafft mit den sogenannten Nachbarschaftsgebieten neu die Möglichkeit, dass sich die Menschen gewisse Orte aneignen und diese «möblieren» dürfen.

Wertvolle Freiräume für die Gemeinde Ostermundigen bilden die Wald- und Landwirtschaftsgebiete. Sie bleiben erhalten, da die Gemeinde auf bauliche Verdichtung im bestehenden Siedlungsgebiet setzt, statt neues Bauland einzuzonen. Der Freiraum um das Siedlungsgebiet wird planungsrechtlich für die nächsten zwei bis drei Jahrzehnte gesichert. Mit der Ortsplanungsrevision wird kein einziger Quadratmeter neues Bauland eingezont, und es geht – ausser für Sport- und Freizeitnutzung – kein Kulturland verloren. Von den Steinbrüchen bis unterhalb der Rüti entstehen durchgehend neue Parkanlagezonen. Zusammen mit den anderen bestehenden Grünanlagen werden diese Gebiete gesichert, als Naherholungsgebiete aufgewertet und mehrheitlich für die breite Bevölkerung zugänglich gemacht.

## 9.2 Nachbarschaftsgebiete für belebte Quartiere

Das Instrument des Nachbarschaftsgebiets sichert Orte für mögliche Treffpunkte, welche die Bewohnerinnen und Bewohner frei gestalten können. Die bezeichneten Nachbarschaftsgebiete liegen meist auf öffentlichem Grund an Wegkreuzungen, wo sich Menschen spontan begegnen. Die Gemeinde schafft mit den Nachbarschaftsgebieten die gesetzliche Grundlage, um dort bspw. Sitzgelegenheiten, ein Schachfeld, ein Mühlespiel oder ein Regal zum Büchertausch bewilligen zu können. Entstehen sollen solche Treffpunkte auf Initiative der jeweiligen Quartierbevölkerung. Trägerschaften aus dem Quartier sollen die Treffpunkte tragen und unterhalten; das können Familien, Hausgemeinschaften oder Vereine sein. So entstehen Begegnungs- und Identitätsorte, die zum Quartierleben beitragen. Beim Bewilligungsgesuch sind die verantwortlichen Personen anzugeben. Verteilt sind die Nachbarschaftsgebiete so, dass sie zusammen ein Netz über das gesamte Siedlungsgebiet bilden. Das hat einen willkommenen Nebeneffekt: So können Menschen, die zu Fuss mit Einschränkungen unterwegs sind, weitere Strecken zurückzulegen, da sie bei den möblierten Treffpunkten Pausen einlegen können.



### 9.3 Parkanlagezonen für die Naherholung

Die neuen Parkanlagezonen sichern die bestehenden neue Grünanlagen, werten sie als Naherholungsgebiete auf und machen sie mehrheitlich für die breite Bevölkerung zugänglich. Neu entsteht eine Kette von Parkanlagezonen am Rand des Ostermundigenberges, welche sich wie folgt zusammensetzt:

- Der Rütipark (P5) ist ein öffentlich zugänglicher Natur- und Erholungspark und verfügt über extensive Grünflächen mit Hecken und Bäumen, über unbefestigte Fusswege und eine einfache Möblierung.
- Der Mundigepark (P4 Sektor a) hat die gleiche Funktion und sieht ähnlich aus. Zusätzlich gibt es die Möglichkeit für extensiv genutzte Gemeinschaftsgärten.
- Der Mundigepark (P4 Sektor b) ist eine öffentlich zugängliche Parkanlage mit Freiluftarena für Kultur- und Spielvorführungen sowie Sitzgelegenheiten und Tribünen in Leichtbauweise.
- Der Naturpark (P3) ist im Sinne von extensiven Grünflächen mit Hecken, Bäumen und Kleinstrukturen für die Flora und Fauna da – und nicht öffentlich zugänglich.



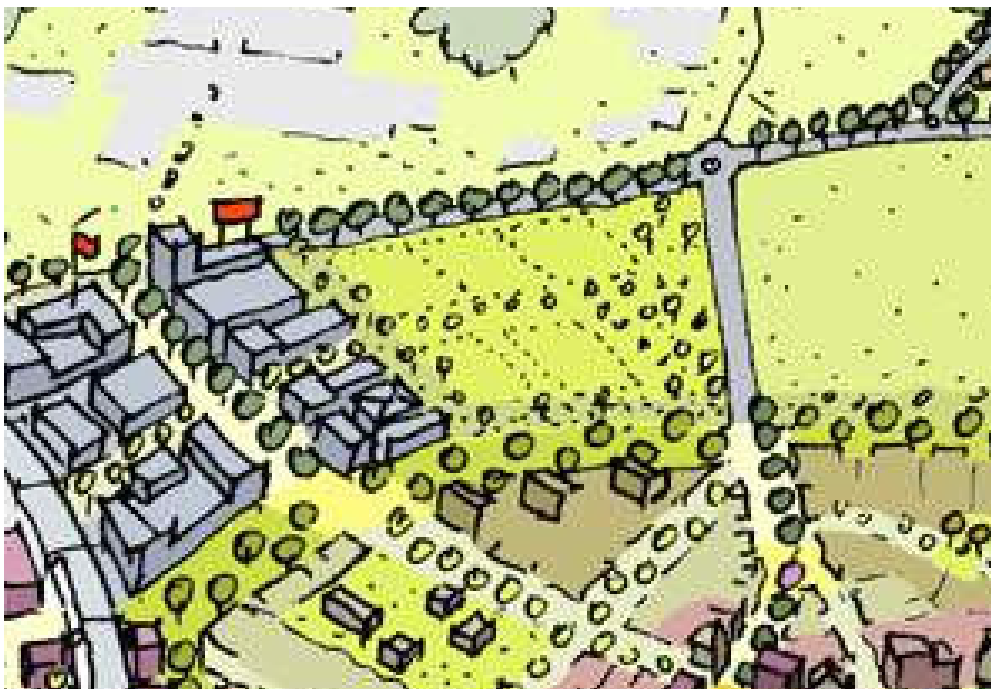
#### Parkanlagen

- 1 Florapark
- 2 Seepark
- 3 Naturpark
- 4 Mundigepark
- 5 Rütipark
- 6 Dreieckpark
- 7 Bärtschipark

#### 9.4 Die Dritte Allmend

Die Ortsplanungsrevision ermöglicht hier eine allmendartige Parkanlage für Sport- und Freizeitnutzungen. Die Flächen und Bauten sollen vielseitig nutzbar sein, für Sport und Freizeit ebenso wie für Kultur. Dies hat Ostermundigen mit der behördenverbindlichen Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) vorgespurt, die vom kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung bewilligt wurde. Noch liegt die Dritte Allmend aber im Gebiet eines Entwicklungsschwerpunkts (ESP) für Arbeit des Kantons. Damit steht die RES bezüglich Dritter Allmend im Widerspruch zum kantonalen Richtplan, der ebenfalls behördenverbindlich ist.

Die Gemeinde setzt sich dafür ein, die Dritte Allmend aus der entsprechenden Zone im Richtplan des Kantons herauszulösen. Mit Blick auf die gewünschte Nutzung als Ort für Sport, Freizeit und Kultur verschiebt sie die dritte Allmend im Rahmen der Ortsplanungsrevision von der Landwirtschafts- in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF). Auch wenn das Land dann nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird, bleibt der Boden durch die Nutzung als Park grösstenteils unüberbaut und könnte rekultiviert werden.



Ausschnitt Zielbild  
RES, Dritte Allmend

Mit der Umsetzung von O`mundo steht die bisherige Vereinsinfrastruktur wie bisher zur Verfügung. So können die Musikvereine weiterhin das ehemalige Feuerwehrmagazin als Probelokal kostenlos nutzen, der FC Ostermundigen kann die Heimspiele auf dem Oberfeld austragen, der Turnverein Ostermundigen die Schulanlage Mösli nutzen, die Jugendmusik das Herbstkonzert in der Aula Dennigkofen durchführen, die Steelband ihr Probelokal im Mösli belegen.

Mit der Arealentwicklung auf dem heutigen Tell-Areal wird für die Vereine der grosse Saal für Veranstaltungen wie Konzerte, Theater und Lottos nicht mehr zur Verfügung stehen. Um den Raumbedarf nach dem Abbruch des «Tells» weiterhin abdecken zu können, erarbeitet die Gemeinde zurzeit eine Vereinbarung mit den beiden Landeskirchen: Diese wird den Vereinen den Zugang zur Infrastruktur in den Zentren der katholischen und reformierten Kirche ermöglichen. Nicht alle Vereinsanlässe können in den Räumen der Kirchen durchgeführt werden. Für Grossanlässe wie beispielsweise Lottos oder Jahreskonzerte soll die geplante Dreifachhalle im Mösli Anlässe mit bis zu 500 Teilnehmenden ermöglichen. Zurzeit wird zudem geprüft, ob sich im geplanten Regionalen Fussball-Campus Rörswil (YB-Campus) die dort geplante Dreifachhalle mit einer Bühne und Küche ergänzen lässt. Damit würde den Vereinen für Grossanlässe eine weitere Infrastruktur zur Verfügung stehen.

Was die sportlichen Aktivitäten der Vereine betrifft, wird die im Mösli geplante Dreifachhalle für den Schulsport am Abend und an Wochenenden auch den Vereinen für Trainings, Turniere und Veranstaltungen zur Verfügung stehen. 2024 wird der Gemeinderat den finanzkompetenten Organen der Ausführungskredit für die Dreifachturnhalle im Mösli zum Entscheid vorlegen. Auch der Regionale Fussballcampus zwischen Ostermundigen und Bolligen mit acht Fussballplätzen und einer Dreifachhalle – er soll ab 2027/28 entstehen – wird am Abend dem Breitensport zur Verfügung stehen. Der Campus ergänzt die Trainingsmöglichkeiten des FC Ostermundigen im Oberfeld und wird die Schulhausrasenplätze entlasten, sobald der FCO einen Teil der Aktivitäten im neuen Campus durchführen kann. Die frei werden Kapazitäten der Schulhausrasen-Plätze wird anderen Vereinen zur Verfügung stehen.





# 10. MOBILITÄT UND ENERGIE

## ORTSVERTRÄGLICH UND NACHHALTIG

Ein dichtes Netz an Fuss- und Veloverbindungen, ein attraktives ÖV-Angebot für alle Quartiere, reduzierte Parkplatzzahl bei Neubauten in Gebieten, die mit dem ÖV gut erschlossen sind und in Tempo-30- und Begegnungszonen liegen: O'mundo setzt auf eine ortsverträgliche Mobilität. Bei der Energieversorgung will die Gemeinde die Erd- und Fernwärme fördern.

### 10.1 Das künftige Verkehrsregime

Die weitere Siedlungsentwicklung führt zu einem zusätzlichen Mobilitätsbedarf. Die Gemeinde priorisiert mit der Ortsplanungsrevision eine nachhaltige, ortsverträgliche Mobilität. Der private Mehrverkehr soll mit dem ÖV und dem Fuss- und Veloverkehr aufgefangen werden. Die Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr (MIV) bleibt gewährleistet, damit die Vitalität der Gewerbebetriebe der Ortschaft weiterhin garantiert ist. Die Menge des Autoverkehrs soll aber nicht zunehmen. Mit dem Trampprojekt und der Umgestaltung des Bahnhofs Ostermundigen erfolgt eine erhebliche Leistungssteigerung im Bereich des öffentlichen Verkehrs. Damit das Strassennetz die angestrebte Bevölkerungsentwicklung mittragen kann, sind Massnahmen in der baurechtlichen Grundordnung notwendig.

Die Ortsplanungsrevision zielt darauf, den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Verkehrsteilnehmenden Rechnung zu tragen. Die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs und des ÖV schafft Alternativen zum Individualverkehr, ermöglicht eine effizientere Nutzung der begrenzten Strassenfläche und sorgt dafür, dass sich der Autoverkehr siedlungsverträglicher gestalten und dadurch die Lebensqualität steigern lässt.

Ein dichtes Netz an Fuss- und Veloverbindungen, ein attraktives ÖV-Angebot für alle Quartiere, reduzierte Parkplatzzahl bei Neubauten in Gebieten, die mit dem ÖV gut erschlossen sind und in Tempo-30- und Begegnungszonen: Das sind die Hebel, um eine ortsverträgliche, nachhaltige Mobilität zu fördern. Dazu hat die Gemeinde in den letzten Jahren bereits verschiedene Projekte und Planungen erarbeitet und aufgegleist. Die Ortsplanungsrevision liefert fehlende Puzzlesteine. Die Lösungen liegen grösstenteils bereits vor und können dank planungsrechtlicher Verankerung schrittweise umgesetzt und aufeinander abgestimmt werden.

## 10.2 Tempo-30-Zonen

In Ostermundigen gibt es bereits viele Tempo-30-Zonen und Begegnungszonen. Temporeduktionen erhöhen die Sicherheit, erleichtern das Miteinander der Fussgängerinnen und Fussgänger, Velo- und Autofahrenden (Koexistenz), verringern den Lärm und erhöhen so die Lebensqualität. Die Gemeinde will das Temporegime in Ostermundigen vereinfachen und konsequent an der Strassenhierarchie (Kammerprinzip) ausrichten: Auf dem gesamten Hauptstrassen- und Sammelstrassennetz soll künftig Tempo 40 (heute 50) gelten und in allen Quartieren und auf Erschliessungsstrassen Tempo 30 oder Tempo 20 (Begegnungszonen). Die Gemeinde plant, die Neuerungen in den nächsten 5 bis 10 Jahren gestaffelt einzuführen. Die Grundlage für das neue Temporegime bildet die behördenverbindliche Räumliche Entwicklungsstrategie (RES), die seit 2021 in Kraft ist.

## 10.3 Förderung des Fuss- und Veloverkehrs

Ziel ist, mehr Flächen für Fussgänger und Fussgängerinnen sowie Velofahrende zur Verfügung zu stellen. Die Ortsplanungsrevision zeigt mit sogenannten Zielbildern auf, wie sich für den Langsamverkehr ein flächendeckendes Netz mit sicheren, durchgehenden, komfortablen und direkten Verbindungen schaffen lässt. Sowohl die Fuss- wie die Velowege werden mit dem neuen Zonenplan Infrastruktur verbindlich festgesetzt. Für Velofahrende wird eine überkommunal durchgehende und hochwertige Veloinfrastruktur entworfen. Gestützt auf diese Gesamtplanung kann die Gemeinde schrittweise konkrete Projekte realisieren, also etwa die Einrichtung weiterer Velostreifen an die Hand nehmen. Im Lauf der Jahre entsteht so ein Netz mit grosszügigen Fusswegen und praktischen Velowegen, aber auch Schulwegkorridore mit sicheren Strecken und Querungen. Die Umsetzung beansprucht Zeit und erfordert teilweise längere Verhandlungen; private Landbesitzende wie auch der Kanton müssen bereit sein, Land abzutreten.

Für den Langsamverkehr förderlich sind auch neue Bestimmungen zur Gestaltung des Strassenraums: Neue Zufahrten in Quartieren müssen zum Beispiel verkehrsberuhigt, fussgänger- und einwohnerfreundlich gestaltet werden. Neu- und Erweiterungsbauten entlang der Bernstrasse müssen – von der Bahnunterführung bis zur Gemeindeverwaltung am Schiessplatzweg – sechs statt wie bisher fünf Meter vom Strassenrand entfernt sein; so entsteht mehr Platz für Fussgängerinnen und Fussgänger. Am gesamten Corso muss der Vorraum bis zur Bernstrasse barrierefrei und durch Bäume im Abstand von 20 Metern beschattet sein.

#### 10.4 Ausbau des öffentlichen Verkehrs

Die wesentlichen Neuerungen zur Verbesserung des öffentlichen Verkehrs sind der Ausbau des Bahnhofs Ostermundigen zu einer urbanen Verkehrsdrehscheibe, das Tram Bern Ostermundigen sowie das neue Buskonzept zur verbesserten Erschliessung der Quartiere und langfristig des Worblentals durch einen Anschluss nach Deisswil. Ausserdem beteiligt sich Ostermundigen an der Ausschreibung der neuen Generation des regionalen Veloverleihsystems, das ab 2026 umgesetzt wird. Die bewährten Sharing-Standorte werden auch künftig zur Verfügung stehen.

#### 10.5 Ausreichend Parkplätze

Die Berechnung der Abstellplätze für das Parkieren von Fahrzeugen richtet sich nach den kantonalen Vorschriften. Werden Neubauten und Umnutzungen über eine Strasse in einer Tempo-30-Zone oder eine Begegnungszone (Tempo 20) erschlossen, liegt die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge bei Wohnnutzung unter dem kantonalen Recht. Für das Wohnen beträgt in diesen Gebieten die Bandbreite:

Anzahl Wohnungen	Bandbreite Abstellplätze
1	0 - 2
2	0 - 3
3	1 - 4
4	2 - 5
5	2 - 6
ab 6	Faktor 0.5 bis 1.25

Dabei ist pro Wohnung neu nicht mehr mindestens 1 Parkplatz vorgeschrieben – es darf auch keiner sein. Werden keine bzw. weniger als die geforderte Mindestzahl an Parkplätzen erstellt, ist aber sicherzustellen, dass auf der Parzelle mindestens temporär ausreichend Platz z.B. für Handwerker, Spitex oder Mahlzeitendienst vorhanden ist. Sind keine eigentlichen Parkplätze vorhanden, können für das Grundstück keine Parkkarten in der Blauen Zone bezogen werden.

Bei Neubauten und Umnutzungen in einem Gebiet, das mit dem ÖV gut erschlossen ist (ÖV-Erschliessungsgüteklasse B), bestimmt sich die maximal zulässige Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge neu nach dem unteren Wert der Bandbreite oder dem unteren Wert der Bandbreite des jeweils geltenden kantonalen Rechts.

Keine Vorgaben macht das Baureglement zur Reduktion von Parkplätzen im öffentlichen Raum. Die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) gibt aber Ziele und Rahmenbedingungen für das Gesamtverkehrssystem von Ostermundigen vor, die bei allen verkehrsrelevanten Projekten zu berücksichtigen sind. Dies kann dazu führen, dass öffentliche Parkplätze reduziert werden, um mehr Platz für Fussgängerinnen und Fussgänger zu schaffen.

## 10.6 Verbesserte Energieeffizienz

Mit dem revidierten kantonalen Energiegesetz ist die Gesamtenergieeffizienz zum massgebenden Wert geworden. Das heisst, Neubauten und Erweiterungen von bestehenden Gebäuden müssen so gebaut und ausgerüstet werden, dass ihr Bedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung, Klimatisierung, Beleuchtung etc. nahe bei Null liegt. Geht der Energiebedarf über den Grenzwert hinaus, ist der Mehrbedarf durch Eigenproduktion – beispielsweise mit Photovoltaik – zu kompensieren. Das neue Baureglement verschärft die Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz gegenüber den kantonalen Mindestanforderungen: Die «gewichtete Gesamtenergieeffizienz» von Neubauten muss den kantonalen Grenzwert um 15% unterschreiten.

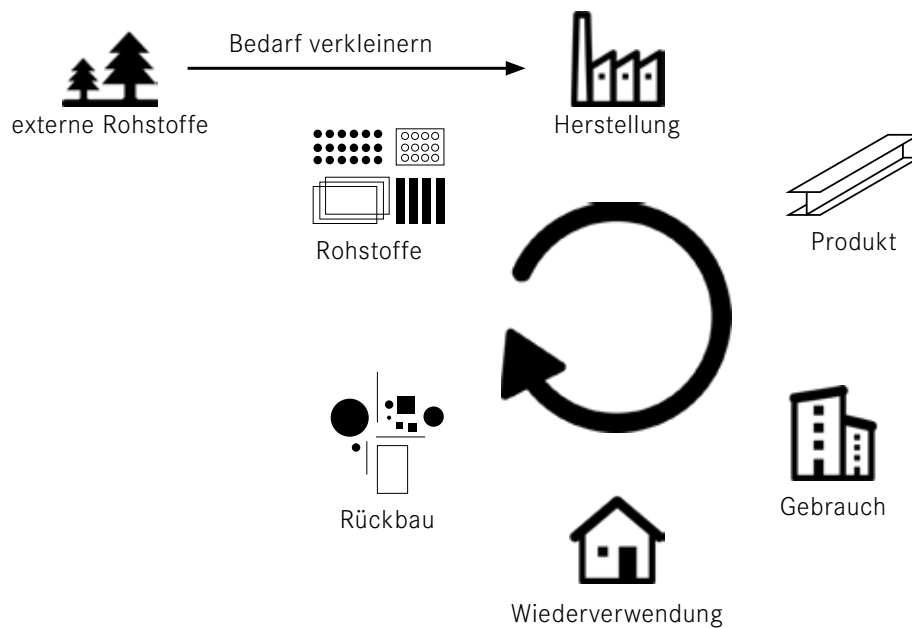
In weiten Teilen der Gemeinde sind die Voraussetzungen für die Nutzung der Geothermie günstig; dabei handelt es sich um eine effiziente und umweltschonende Form der Wärmegewinnung. Die Ortsplanungsrevision will diesen Energieträger fördern: Innerhalb des im Zonenplan Infrastruktur bezeichneten Perimeters schreibt das Baureglement vor, dass bei Neubauten oder wenn Heizungen oder zentrale Anlagen zur Wasseraufbereitung grösstenteils ersetzt werden, Erdwärme zu nutzen ist, sofern der Aufwand verhältnismässig ist und eine Gewässerschutzbewilligung erteilt werden kann.

Eine weitere Neuerung: Zur Förderung der Fernwärme gilt künftig eine Anschlusspflicht, wenn zum Zeitpunkt der Baueingabe eine Anschlussmöglichkeit (weniger als 50 Meter bis zur Haupt- oder Verteilleitung) besteht. Wird Erdwärme genutzt, gilt die Anschlusspflicht erst dann, wenn die Sonde ersetzt werden muss. Ausgenommen von der Pflicht sind Gebäude, die nach Standard Nachhaltiges Bauen (SNBS) oder Minergie-A zertifiziert werden.

## 10.7 Gegen die Verschwendung von grauer Energie

Die Gemeinde empfiehlt im neuen Baureglement, unter der Prämisse der nachhaltigen Siedlungsentwicklung bestehende Gebäude zu sanieren und zu erweitern, statt die Häuser abzureissen und neuzubauen. Bei Bau, Betrieb und Rückbau von Gebäuden ist auf eine sparsame, umweltschonende Energie- und Ressourcenverwendung zu achten. Die Gemeinde kann solche Entscheide zugunsten der Nachhaltigkeit fördern, indem sie im Gegenzug in bestimmten Fällen die Nutzungsmasse erhöht oder die Grünflächenziffer reduziert.

Die Ortsplanungsrevision ist insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet. Mit der baulichen Verdichtung in der bestehenden Bauzone wirkt sie dem Bodenverschleiss entgegen. Mit diversen Massnahmen fördert sie Energieeffizienz, Klimaanpassung und Biodiversität sowie eine nachhaltige Mobilität. So ermöglicht O'mundo einen auch für kommende Generationen attraktiven Lebensraum.



# 11. UNTERLAGEN ORTSPLANUNG "O'MUNDO"

- 0.0 Räumliche Entwicklungsstrategie (RES)
- 1.0 Baureglement
  - 1.1 Lesehilfe Baureglement und Zonenplan
- 2.1 Zonenplan Siedlung
  - 2.1.1 Zonenplan Siedlung - Änderungsplan 1 - Ein- und Auszonungen
  - 2.1.2 Zonenplan Siedlung - Änderungsplan 2 - Umzonungen
  - 2.1.3 Zonenplan Siedlung - Änderungsplan 3 - Aufzonungen
  - 2.1.4 Zonenplan Siedlung - Änderungsplan 4 - Überlagernde Inhalte
  - 2.1.5 Zonenplan Siedlung - Bauzonenreserven
- 2.2 Zonenplan Landschaft und Ökologie
  - 2.2.1 Zonenplan Landschaft und Ökologie - Änderungsplan 1 - Neue Inhalte
  - 2.2.2 Zonenplan Landschaft und Ökologie - Änderungsplan 1 - Abgänge
- 2.3 Zonenplan Infrastruktur
- 3.1 **Erläuterungsbericht - TEIL 1**  
*Prozess, Ziele & Umsetzungsstrategie*
- 3.2 Erläuterungsbericht - TEIL 2  
*Massnahmen, Auswirkungen & Verfahren*
- 3.3 Erläuterungsbericht - TEIL 3  
*Rahmenbedingungen & Analysen*
- 4.1 Bericht Gewässerraum
- 4.2 *Bericht Störfallvorsorge (folgt)*
- 4.3 Landschaftsinventar Plan
  - 4.3.1 Landschaftsinventar Objektblätter Punkte
  - 4.3.2 Landschaftsinventar Objektblätter Linien
  - 4.3.3 Landschaftsinventar Objektblätter Flächen
  - 4.3.4 Landschaftsinventar Bericht
  - 4.3.5 Landschaftsinventar Anhang Weggefallene Objekte

5. Fragebogen zur Mitwirkung

*Alle Dokumente können über die Homepage digital bezogen oder auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.*

