

Mediengespräch vom
30. April 2024

Ostermundigen, 30.04.2024 / Team O`mundo



Zentrum stärken, Quartiere schützen: O`mundo geht in die öffentliche Mitwirkung

Der Gemeinderat von Ostermundigen hat seine Vorschläge für die neue baurechtliche Grundordnung der Gemeinde verabschiedet. Die Ortsplanungsrevision O`mundo ermöglicht ein Wachstum, ohne dafür neues Bauland einzuzonen. Neuer Wohn- und Arbeitsraum entsteht vor allem durch Verdichtung entlang der Bernstrasse und rund um den Bahnhof. Die grünen, dörflichen Quartiere werden besser geschützt, Massnahmen zum Klimaschutz gefördert und die Freiflächen und Naturräume aufgewertet. Nun läuft die öffentliche Mitwirkung.

Die Ortsplanungsrevision O`mundo zeigt auf, wie sich Ostermundigen als Lebens- und Arbeitsort weiterentwickeln soll. Unter Einbezug der Bevölkerung erarbeitete die Gemeinde 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 alle anderen Richtpläne. Nun hat der Gemeinderat Vorschläge verabschiedet, wie die Vorgaben der RES in eine neue baurechtliche Grundordnung «gegossen» werden sollen; diese umfasst das Baureglement und die Zonenpläne Siedlung, Infrastruktur und Landschaft. Vom 8. Mai bis zum 1. Juli 2024 können sich alle Interessierten schriftlich zu den Vorschlägen äussern.

Urbanes Treiben am Corso

O`mundo ermöglicht ein Wachstum, ohne dafür einen einzigen Quadratmeter neues Bauland einzuzonen. Es gibt genügend Areale und Gebiete, die sich für eine Entwicklung nach innen eignen – so lässt sich das Gebot der haushälterischen Bodennutzung umsetzen, welches das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz von 2014 vorgibt. Das Siedlungswachstum soll schwergewichtig entlang der Bernstrasse und rund um den Bahnhof stattfinden. An diesen mit dem ÖV bestens erschlossenen Lagen ist das Potenzial für die bauliche Entwicklung am grössten. So lässt sich die Funktion der Bernstrasse als Zentrum stärken und Druck von den dörflichen Quartieren wegnehmen.

O`mundo schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für ein lebendiges, urbanes Zentrum. Je nach Strassenabschnitt sind zwei bis drei zusätzliche Vollgeschosse möglich und eine bessere Ausnutzung der Parzellen; dabei sollen in den sogenannten 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.

Um zwischen Bahnhof und «Tell» ein städtisches Treiben zu ermöglichen, sind bei Neu- und Erweiterungsbauten im Erdgeschoss strassenseitig publikums- und kundenorientierte Nutzungen vorgeschrieben, also Verkaufsgeschäfte und Restaurants, aber auch Praxen, Ateliers sowie Büros mit Kundschaft wie etwa ein Notariat. Für Wohnen im Erdgeschoss darf maximal 50% der Fläche genutzt werden, wobei der Wohnraum im rückwärtigen Teil des Gebäudes liegen muss. 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.

Viel Grün in den Quartieren

Mit O'mundo pflegt und stärkt die Gemeinde ihre heutigen Qualitäten. In den dörflichen Quartieren werden die grosszügigen Grünflächen vor unerwünschten Eingriffen geschützt und aufgewertet. So gilt etwa die bisher nur für bestimmte Areale wirksame Grünflächenziffer neu für alle Wohnzonen: Sie schreibt einen minimalen Grünflächenanteil von 55% pro Parzelle vor, der bei Neu-, An- und Ersatzbauten einzuhalten ist. Viel Grünraum ist nicht nur für den Quartiercharakter entscheidend, sondern ebenso für ein angenehmes Lokalklima: Ostermundigen soll auch in Zeiten des Klimawandels 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.

Überall in der Gemeinde sollen ansprechende Freiräume entstehen: Quartierplätze zur Nachbarschaftspflege und kleine «Parks». 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.

Nachhaltig und ortsverträglich

O'mundo trägt dazu bei, die verschiedenen Gebiete auch in Zeiten des Klimawandels als attraktive Wohn- und Arbeitsorte zu erhalten. Bei baulichen Massnahmen sind künftig die ortsklimatischen Bedingungen zu berücksichtigen. Schon heute gibt es im Schnitt erfreulich viele Bäume in der Gemeinde. O'mundo stellt sicher, dass dies so bleibt und auch Gebiete mit weniger Bäumen dem guten Beispiel folgen.

Die Gemeinde priorisiert eine nachhaltige, ortsverträgliche Mobilität. Ziel ist, den Mehrverkehr im Zuge des Siedlungswachstums mit dem Öffentlichen Verkehr, Fuss- und Veloverkehr aufzufangen. Die Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr bleibt gewährleistet.

Arealentwicklungen als Eckpfeiler

Die Arealentwicklungen als Eckpfeiler der Ortsentwicklung werden in den Zonenplänen abgebildet. Um eine der Nachfrage entsprechende Realisierung zu ermöglichen, wird die Entwicklung mehrerer Areale – z.B. Tell, Bahnhof und Sommerrain – zeitlich separat ausserhalb der Ortsplanungsrevision abgewickelt.

Verschiedene Arealentwicklungen und Bauprojekte laufen bereits oder sind aufgegleist. Im Zuge der grösseren Arealentwicklungen ist bis 2040 mit rund 1'080 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern zu rechnen. Im übrigen Gemeindegebiet dürften die Nutzungspotenziale aufgrund der neuen baurechtlichen Grundordnung zu etwa 5% ausgeschöpft werden, was einer Zunahme um rund 920 Personen. Insgesamt dürfte somit die Bevölkerung bis 2040 von heute 18'400 auf 20'400 (+11%) wachsen. Im gleichen Zeithorizont ist mit rund 1'090 zusätzlichen Arbeitsplätzen zu rechnen. So kann die Gemeinde die Vorgaben des Kantons zur Entwicklung umsetzen.

Vertiefende Informationen und alle wichtigen Dokumente finden sich auf: www.omundo.ch

Der Gemeinderat

Auskunft / Kontakte

Für ergänzende Auskünfte steht Ihnen Thomas Iten, Gemeindepräsident (Tel. 031 930 14 14) gerne zur Verfügung.